

Rassegna stampa del 15 maggio 2024

Superbonus, via libera alla stretta

Le misure fiscali

Si alle detrazioni in 10 anni per le spese 2024. Rinviata al 1° luglio 2025 la sugar tax. L'ok arriva dopo un duro scontro per il no di Forza Italia alla retroattività

Il Governo salvato dal voto di Italia Viva e del presidente Garavaglia

Dopo una giornata ad alta tensione nella maggioranza è arrivato in serata il via libera della commissione Finanze del Senato all'emendamento del governo al decreto superbonus, che è stato approvato nonostante l'astensione di Forza Italia. Decisivo per il via libera il

voto favorevole di Italia Viva e del presidente della commissione Massimo Garavaglia (Lega).

L'emendamento prevede, tra le altre misure, che le detrazioni vengano spalmate nell'arco di 10 anni per tutte le spese sostenute nel 2024. Raggiunto anche l'accordo per rinviare l'entrata in vigore della sugar tax al 1° luglio 2025.

Fiammeri, Latour, Parente e Trovati

La stretta sul 110% resta retroattiva Sugar tax a luglio 2025

Di Superbonus. Via libera in commissione al Senato all'emendamento del Governo con lo spalma detrazioni in 10 anni su tutte le spese 2024

**Giuseppe Latour
Gianni Trovati**

ROMA

Lo scontro in maggioranza sulla retroattività dello spalma crediti dell'edilizia blocca per tutta la giornata la commissione Finanze del Senato, dove i voti sui correttivi al decreto anti-Superbonus entrano nel vivo solo al tramonto e si concludono con il voto favorevole anche di Italia Viva e l'astensione di Forza Italia. Ma non scalfiscono la linea Maginot alzata dal ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti con l'obiettivo di contenere gli effetti della superagevolazione, «droga da cui disintossicarsi» e figlio di una logica che «farebbe andare in fallimento lo Stato» secondo quanto sostenuto dal titolare dei conti in un'intervista al «Giorno della Verità».

Nella trattativa tutta interna alla maggioranza Forza Italia, anch'essa

ferma sulla posizione del «no» alla retroattività, spunta una proroga un po' più lunga delle attese sulla Sugar Tax, che nell'ultima versione del testo trova un congelamento fino al luglio dell'anno prossimo. Il nuovo stop alla tassa salutista, che costa intorno ai 120 milioni, «è una nostra vittoria», commentano sia Antonio Tajani che Maurizio Gasparri da Forza Italia. Ma non basta ad appianare l'opposizione di Forza Italia alla norma che allunga da 4-5 a 10 anni i tempi di utilizzo delle detrazioni prodotte dalle spese 2024 su Superbonus, Sismabonus e barriere architettoniche: mossa fissata come indispensabile dal ministro dell'Economia per ridurre di un decimale il deficit del 2025 e 2026, riportandolo agli obiettivi fissati dalla N-Def nell'autunno scorso, e soprattutto per mettere la parola fine alla girandola di deroghe, proroghe e revisioni che hanno moltiplicato i costi del Su-

perbonus. Ritirati, invece, gli emendamenti di Forza Italia che puntavano a escludere la gestione dei rifiuti dai poteri regolatori di Arera.

Al netto della Sugar Tax, insomma, l'impianto del correttivo governativo resta quello presentato nella notte di venerdì dal Mef (che peraltro già prevedeva il rinvio a luglio 2026 dell'altra tassa verde introdotta dal Governo Conte-2, la Plastic Tax).

Il calendario lungo per l'utilizzo

degli sconti fiscali si allunga a 10 anni per le detrazioni delle spese 2024, mentre esclude i crediti d'imposta (diventati ora però largamente minoritari dopo che il testo originario del decreto legge 39/2024 li ha bloccati nei casi in cui non fossero già state certificate spese al 30 marzo scorso). Sul terreno dei crediti d'imposta interviene invece la norma pensata per sanzionare banche, assicurazioni e soprattutto le società finanziarie che hanno speculato acquistandoli a un prezzo inferiore al 75% del loro valore nominale. In questo caso l'arco temporale di utilizzo sarà allungato a sei anni.

Ma soprattutto resta in campo l'altra stretta sulle banche, anch'essa parecchio contestata da Forza Italia oltre che dall'Abi. Gli istituti di credito dal 2025 non potranno più utilizzare i crediti d'imposta in compensazione dei loro debiti contributivi nei

confronti di Inps e Inail. Con questo argine il Mef conta di sostenere le casse dell'Erario, perché si riduce l'entità complessiva delle compensazioni (in misura non quantificata dalla relazione tecnica per ragioni di prudenza) e si limita l'esigenza di sostenere con fondi pubblici il bilancio previdenziale.

Via libera anche alla nuova regola che coinvolge i Comuni nei controlli contro le frodi e le irregolarità sui lavori agevolati. Agli enti locali che si impegneranno nel lavoro gomito a gomito con agenzia delle Entrate e Guardia di Finanza per stanare chi ha ottenuto le agevolazioni senza averne diritto spetterà il 50% di quanto recuperato a titolo definitivo. Non arrivano comunque da qui gli effetti positivi dell'emendamento sul bilancio, fondati sullo spalmadetrazioni come

precisato in un altro correttivo arrivato ieri. Completano il quadro i 100 milioni per il Terzo Settore e i 35 milioni per le aree terremotate dimenticate dal decreto iniziale.

Resta lo stop alle banche sulle compensazioni dei debiti contributivi. Ritratto l'emendamento contro Arera sui rifiuti

50%

CONTRASTO ALLE FRODI

La compartecipazione nel contrasto alle frodi sul Superbonus garantirà alle casse dei Comuni il 50% degli importi recuperati

Fondo sisma da 400 milioni limitato ai nuovi lavori Terremoto Centro Italia

Cessione crediti attivabile
soltanto per le pratiche
presentate da aprile

Giovanni Parente

Il fondo da 400 milioni di euro, dedicato alla cessione dei crediti nelle quattro regioni colpite dal terremoto (Lazio, Umbria, Abruzzo e Marche), sarà appannaggio esclusivo dei nuovi lavori. Quindi, il suo utilizzo verrà, in questo modo, concentrato sulle situazioni che ne hanno maggiore bisogno, perché altrimenti non avrebbero cessione del credito. È questo il senso dell'emendamento approvato ieri in commissione Finanze al Senato, a prima firma di Guido Quintino Liris (Fdi), per tornare sul tema delle zone sismiche.

Il plafond era stato creato, nelle pieghe del decreto 39/2024, per sanare l'esclusione completa delle zone sismiche dalla cessione dei crediti, ipotizzata nella prima versione del testo. Per finanziare queste operazioni di cessione, individuando prima un tetto di spesa, era stato creato un fondo, all'interno del quale 70 milioni di euro erano stati destinati specificamente alla ricostruzione dell'Aquila.

«L'emendamento al Dl Su-

perbonus - spiega il commissario straordinario al sisma del 2016, Guido Castelli - determina un'ottimizzazione rispetto a quanto era già stato previsto nella versione iniziale del decreto e, in particolare, apporta modifiche rispetto a due aspetti».

Il primo riguarda la destinazione dei fondi. «Si garantisce - prosegue il commissario - che il plafond da 400 milioni di euro venga applicato alle domande presentate dopo il 31 marzo 2024». In sostanza, mentre nella versione iniziale del provvedimento il tetto di spesa operava anche in relazione alle pratiche presentate nel primo trimestre del 2024, con la nuova versione l'operatività del fondo viene, in qualche modo, allargata: questo riguarderà, infatti, solo le pratiche presentate dopo l'entrata in vigore del decreto 39/2024. Quindi, a risorse completamente invariate, il plafond sarà concentrato sulle istanze che non avrebbero avuto a disposizione la possibilità di cedere il credito, a differenza di quelle presentate prima del decreto 39/2024.

Nell'emendamento, poi, è contenuta anche una seconda

modifica più tecnica, che riguarda la modalità prevista per il monitoraggio della spesa di questi fondi. Questa - dice ancora Castelli - «sarà più efficace, dal momento che verrà effettuata da ciascuna struttura commissariale (2009 e 2016) sulla base degli importi richiesti». A questo proposito, «la Struttura sisma 2016 si è già attivata per adeguare la piattaforma Gedisi (Gestione digitale del sisma Centro Italia), per fare in modo che l'utilizzo del plafond a partire dal primo aprile sia trasparente e misurabile».

Castelli:
«Monitoraggio affidato alle singole strutture delegate all'emergenza»

In condominio lavori con bonus 75% a rischio stop

La manovra
Penalizzante il blocco delle cessioni dei crediti e dello sconto in fattura

La misura ha agevolato investimenti in impianti elevatori per 250 milioni

Annarita D'Ambrosio

La delusione è palpabile. L'impatto del Dl 39/2024 sul bonus barriere architettoniche in condominio sarà molto pesante.

Partiamo dai numeri dei condomini, per capire a quanti edifici condominiali si rivolge l'agevolazione. Mettendo insieme i dati Istat e quelli del Centro ricerche Cresme emerge che gli edifici residenziali nel complesso in Italia sono poco meno di 13 milioni. Riferendoci all'anno di costruzione, quelli precedenti la legge 13/1989 - che favorisce gli interventi riguardanti attività di abbattimento barriere negli edifici privati - sono poco meno di 10 milioni. Non tutti sono condomini, ma ci sono oltre 2 milioni di edifici costruiti prima del 1919. Barriere da abbattere ce ne sono dunque ancora tante, troppe.

«Il decreto attuativo della legge 13, il Dm 236/89», spiega Stefano Maiandi, presidente di Fiaba, ente del terzo settore nato nel 2000 per diffondere la cultura dell'accessibilità «fissa per il costruito post 1989 delle linee guida e le stesse devono essere adottate anche per quelle costruzioni ante '89». La normativa tutela il diritto della persona con disabilità, non obbliga i condomini a partecipare alla spesa per l'adeguamento dello stabile. Se ci sono condomini contrari, la persona con disabilità può realizzare l'opera a spese proprie, sempre che abbia la disponibilità economica per farlo. «Definire una misura unitaria su quanto ha impattato il bonus 75% è impossibile - continua Maiandi - La domanda che

dovremmo porci è quanti impianti verticali sono stati adeguati o realizzati grazie al bonus dal 2022 ad oggi? Posso provare a dare delle indicazioni che ci sono state fornite dal settore delle imprese di costruzione e manutenzione di impianti elevatori. Nel caso specifico la misura del 75% ha agevolato investimenti per 250 milioni».

«Gli interventi di adeguamento comunque nel complesso sono molteplici. In un condominio va valutato il tipo di pavimentazione dell'androne, l'altezza dei citofoni e delle cassette postali, se le porte di accesso sono di facile spinta, se ci sono gradini prima di accedere all'ascensore». I costi a quanto ammontano in media? «Al netto dei costi di direzione lavori e progettazione, in un condominio di otto unità abitative su tre piani la sostituzione dei citofoni esterni e interni alla singola unità immobiliare, superamento delle scale dell'androne con un servo scala e adeguamento di un ascensore costerebbero intorno ai 35mila/40mila euro» conclude Maiandi.

Il bonus barriere 75% è un aiuto importante. Cosa resta dunque fino al 2025, se non sopraggiungono novità? «È più probabile che ne beneficeranno i singoli proprietari che i condomini - precisa Federica De Pasquale, vice presidente nazionale e presidente dell'Organismo condominio di Confassociazioni, colei che ha scritto l'emendamento sul bonus del 75%, coinvolgendo 21 senatori di ogni schieramento, Fiaba e Recert, Associazione dei revisori certificati professionisti. «La parola fine alla ces-

sione del credito e allo sconto in fattura, per quelle che sono le dinamiche delle delibere assembleari, bloccherà l'utilizzo del bonus. In quasi tutti i condomini le persone con disabilità, gli anziani o gli incapienti sono la maggioranza e non voteranno mai a favore di un lavoro di ristrutturazione straordinario per il quale devono anticipare somme elevate».

Viene meno «lo stesso intento del bonus che era quello di uscire dalla bolla del superbonus, dove l'abbattimento delle barriere rientrava solo come lavoro trainato. Non possiamo che sperare in un ravvedimento del Governo affinché decida di tagliare su altre voci di spesa del bilancio pubblico e non sulla detrazione del 75%, un bonus, è giusto sottolinearlo, di cui hanno bisogno soprattutto le persone più fragili del Paese».

L'AGEVOLAZIONE

L'iter della misura
Introdotta nel 2022, a decorrere dal 1° gennaio 2022, il bonus ammette la possibilità di detrarre il 75% delle spese sostenute per l'eliminazione delle barriere architettoniche nelle abitazioni private e nelle parti comuni degli edifici.

DOMANDE&RISPOSTE



Chi viene colpito (e chi si salva) dalle nuove regole

A chi si applica la spalatura in dieci anni delle detrazioni fiscali del superbonus?

L'emendamento del governo al decreto legge sul Superbonus rende «obbligatoria» la spalatura in dieci anni delle detrazioni che derivano dal superbonus, dal sismabonus e dal bonus per l'eliminazione delle barriere architettoniche per i crediti maturati sui lavori a partire dal primo gennaio di quest'anno. Ma lo spalma crediti non riguarda tutti. La norma esclude esplicitamente dalla misura tutti coloro che hanno acquistato i crediti attraverso sconti in fattura o cessioni successive. Significa che l'allungamento da 4-5 anni a 10 anni, non toccherà le imprese e le banche che hanno acquistato i crediti fiscali, ma soltanto i contribuenti che li utilizzano direttamente nelle loro dichiarazioni dei redditi senza averli mai ceduti.

Quali sono i limiti introdotti all'utilizzo dei crediti?

Le banche e gli intermediari finanziari a partire dal 2025, non potranno più utilizzare i crediti fiscali per compensare debiti previdenziali verso l'Inps e assicurativi verso l'Inail. La misura ha un impatto soprattutto sulle banche che hanno acquistato importi rilevanti di crediti fiscali derivanti dal Superbonus e magari hanno una «capienza» fiscale insufficiente. Cosa significa? I crediti fiscali possono essere «scontati» dalle tasse da pagare allo Stato. Ma se i crediti un dato anno sono più alti delle tasse da

versare, la parte eccedente non potrà più essere utilizzata per pagare i contributi dei dipendenti, dunque andrà perduta. Le grandi banche hanno nei loro bilanci 35 miliardi di euro di crediti di imposta da Superbonus, quella con la quota maggiore sarebbe Intesa San Paolo. Fino ad oggi, secondo le stime presentate dall'Ufficio Parlamentare di Bilancio, dei 160 miliardi complessivi di crediti da bonus edilizi, ne sarebbero già utilizzati in compensazione poco più di 31 miliardi.

Chi invece si salva dalla stretta sulle compensazioni?

Il testo dell'emendamento presentato dal governo, prevede che la stretta si applichi a tutti gli intermediari finanziari iscritti nell'albo previsto dall'articolo 106 del Testo unico bancario, e alle imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia. Dunque non si applica alle imprese, a partire da quelle di costruzione che hanno effettuato i lavori attraverso lo sconto in fattura. E non si applica nemmeno alle altre imprese, tra cui diverse pubbliche, che hanno in bilancio crediti da superbonus. Un caso particolare è quello di Poste. La società ha in portafoglio ancora 8,3 miliardi di crediti da fiscali derivanti dal superbonus dopo averne utilizzati lo scorso anno 1,7 in compensazione delle tasse. Le Poste, pure dovendo sottostare a degli obblighi di vigilanza bancaria per le attività del Bancoposta, non sono un soggetto iscritto all'albo 106 del Testo unico bancario. Potranno dunque continuare a compensare i crediti fiscali anche con i contributi

Inps e Inail.

Cosa dice la norma «anti-usura» prevista dall'emendamento?

Le banche e gli intermediari finanziari che hanno acquistato, o che dovessero acquistare in futuro crediti derivanti dal superbonus o dal sismabonus, ad un prezzo inferiore al 75 per cento del loro valore nominale, non potranno usarli immediatamente in compensazione, ma dovranno spalmarli in sei rate annuali di uguale importo. Anche in questo caso la norma si applicherà a partire dal 2025.

Cosa cambia invece per le detrazioni «ordinarie» per i lavori di ristrutturazione?

È forse una delle novità più rilevanti contenute nell'emendamento presentato dal governo. Viene previsto che a partire dal 2028 la detrazione per i lavori di ristrutturazione ordinari, scenda dal 36 per cento al 30 per cento del valore delle opere. In realtà, anche se la detrazione ordinaria è del 36 per cento, da anni lo sconto fiscale applicato è del 50 per cento. Si tratta di una norma

da sempre giustificata con l'intenzione di mantenere un principio di "conflitto di interessi" tra il committente dei lavori e l'esecutore, per evitare che possano accordarsi e svolgere in "nero" le opere. L'emendamento lascia presupporre che dal primo gennaio del 2025 si tornerà alla detrazione ordinaria del 36 per cento, per poi scendere fino al 30 per cento a partire dal 2028. Si tratterebbe di una misura di "tax expenditures", di riduzione degli sconti fiscali.

Chi ha in corso ancora i lavori, con quali sconti potrà

proseguirli?

I condomini che hanno approvato i lavori entro novembre 2022 e depositato la Cilas entro dicembre 2022 e non hanno ancora concluso i lavori, potranno proseguire con la detrazione del 70 per cento potendo ancora utilizzare anche lo sconto in fattura. Sempre però, che a questo punto trovino banche o imprese disposte ad applicarla.

A. Bas.

