



# Incentivi edilizia, cessione credito e avvertenze

a cura di Simona Preda e Piero Vitale

Numerose le novità introdotte a cominciare dall'estensione delle misure e al probabile inserimento strutturale del Superbonus depotenziato al 65% a partire dal 2025. Anche i nuovi obblighi che coinvolgono anche il costo della posa in opera dei serramenti possono rappresentare un'opportunità da sfruttare per la filiera. Aspetti passati in secondo piano per la variazione introdotta all'opzione della cessione del credito e sconto in fattura



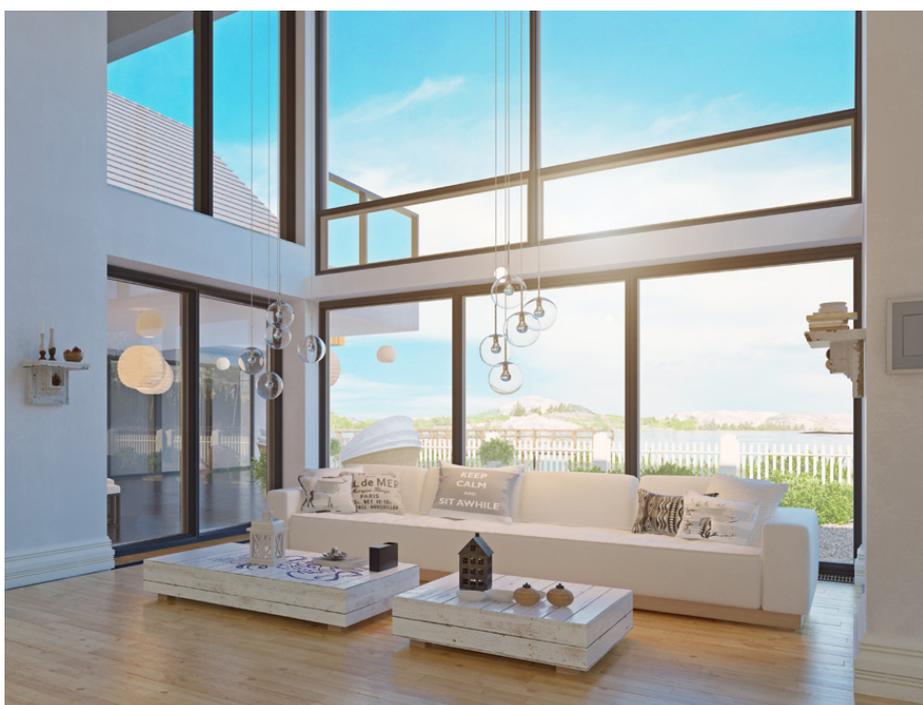
**C**ome avevamo supposto nel primo piano pubblicato sul numero di gennaio interamente dedicato alla proroga di bonus e Superbonus 110%, nel testo divenuto legge è stato eliminato il limite ISEE così come richiesto sia dai politici che dalle principali associazioni portatrici di interesse del settore edilizio e impiantistico. Associazioni che già il 27 gennaio del nuovo anno, a seguito della pubblicazione del decreto Sostegni Ter, sono tornate a protestare con estrema energia per il mantenimento senza modifiche del testo relativo all'articolo 28, articolo che come meglio tratteremo più avanti impone un limite al numero di cessione del credito concesso dai bonus edilizi (e non solo). Contestazione che ha finito per oscurare due aspetti molto importanti introdotti dalla Legge di Bilancio 2022. Il primo è relativo alla durata degli incentivi: per la prima volta va ben oltre i

tradizionali (e sempre contestati) 12 mesi di proroga ad eccezione del Bonus Facciate la cui scadenza è fissata al 31 dicembre di quest'anno. Per il Superbonus 110% si può forse azzardare il riferimento ad una misura probabilmente destinata a diventare strutturale; con la contrazione nel 2025 della detrazione concessa al 65% l'ex super incentivo andrà di fatto a sostituire l'Ecobonus la cui scadenza è stata fissata al 31 dicembre 2024. Nella speranza venga così anche eliminata l'ingiustificabile discriminazione che, a misure invariate, fino al 2024 continuerà a penalizzare in regime di Ecobonus la sostituzione dei serramenti, passiamo al secondo aspetto relativo all'avvenuto allargamento, ma solo per quest'anno, degli incentivi anche agli interventi di superamento delle barriere architettoniche (75% la detrazione ammessa). Vi è poi un aspetto economico-funzionale, molto importante per la filiera serramentistica; aspetto



legato ai costi della posa in opera imputabili in fattura. Costo fino allo scorso anno liberamente definibile perché non tabellato tra quelli stabiliti dal MiSE per i serramenti (al momento in cui scriviamo in fase di sostituzione con quelli definiti dal MiTE), ma che ora per importi complessivi dell'intervento superiori ai 10.000 euro devono fare riferimento ai prezziari

regionali e/o DEI. Nel caso in cui l'installazione/posa in opera sia stata eseguita con modalità/soluzioni non contemplate dai prezziari, si potrà/dovrà procedere ad un computo metrico analitico della sua esecuzione. Se da un lato, il prezzo definito costituisce un obiettivo limite (la cui introduzione sembra sia stata motivata dall'eccessivo onore spesso imputato nella documentazione inviata all'Agenzia delle Entrate), dall'altro può rappresentare un ulteriore motivo per chiedere al legislatore il contestuale obbligo di certificazione sia della posa sia della competenza dell'operatore che la effettua secondo le norme UNI 11673. Avremo modo di trattarne sul prossimo numero. Introdotto dall'art 119 il DL 34 del 19 maggio 2020 (c.d. Decreto Rilancio) poi divenuto legge, l'incentivo spinto al 110% ha indiscutibilmente dato slancio all'interesse sugli interventi ammessi promettendo la loro realizzazione a costo zero soprattutto, ma non solo, interventi in efficientamento energetico della propria abitazione/edificio condominiale. Anche se partito in sordina, questo incentivo fiscale ha visto crescere nel corso dei mesi gli interventi iniziati, tanto che nel mese di gennaio 2022, in base ai dati ENEA, il totale investimenti ammessi a detrazione è stato di oltre 31 miliardi di euro di cui circa 12,7 miliardi di euro per lavori conclusi. Pur se contestato da alcuni economisti quale leva per investimenti, il consistente incentivo fiscale del 110% è indubbiamente





molto vantaggioso per il consumatore soprattutto per la possibilità offerta di cedere preventivamente quanto spettante in detrazione anche alle banche.

### I cardini del successo

Infatti, insieme al Superbonus 110% il Decreto Rilancio ha introdotto altre due fondamentali misure poi estese agli altri incentivi edilizi: la possibilità di utilizzare in alternativa al credito d'imposta del 110% lo sconto in fattura e la cessione del credito. Opzioni che la Legge di Bilancio 2022 ha prorogato con variazioni (si legga il riquadro); opzioni sulle quali è poi intervenuto quanto disposto dal decreto Sostegni Ter che dal 17 febbraio ha per tutti limitato ad una sola la possibilità di cessione aggiuntiva del credito anche per gli interventi in corso di esecuzione alla data (7 febbraio) prevista dal decreto. Possibilità di cessione elevata 3 (ma solo per banche e finanziarie) da un successivo decreto in fase di pubblicazione sulla GU al momento in cui scriviamo. Come potrete leggere anche dalle considerazioni/opinioni che abbiamo rilevato presso le aziende serramentistiche, indipendentemente dal fatto che lo si offra o meno come "servizio", lo sconto in fattura può essere sempre praticato dall'impresa o dal rivenditore, fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto per gli interventi da realizzare. Le procedure sono però complesse e coinvolgono diversi soggetti, come tecnici, commercialisti e avvocati, quindi, non sempre le aziende o i loro rivenditori sono disposti ad offrire tali opzioni, perché i costi finanziari possono essere anche molto elevati. Tuttavia, che si tratti di un mercato dalle elevate potenzialità è reso evidente anche dal fatto che in poco più di 18 mesi sono state create sul web diverse piattaforme per la cessione del credito. Tra queste, **Poste Italiane** che prima della sospensione del servizio (ancora in atto al momento in cui scriviamo) ne permetteva la cessione del credito a tutti gli utenti (imprese e privati) che hanno un conto corrente BancoPosta: era necessario fare richiesta online con credenziali SPID (Sistema Pubblico di Identità Digitale) o presso un ufficio postale, comunicare la cessione del credito all'Agenzia delle Entrate e, tramite un simulatore online sul proprio sito, diveniva possibile conoscere il valore del credito. Per esempio, con un credito di 10 mila euro riferito al Superbonus 110% si ottenevano 9.720,70 euro. Anche altre banche offrono diverse soluzioni spesso più convenienti, come **Intesa SanPaolo**, in collaborazione con **Deloitte** che propone sia di acquistare crediti già sorti, utile quindi per avere liquidità, sia crediti ceduti in base all'avanzamento dei lavori; anche in questi casi viene sempre trattenuta una percentuale. Pure l'associazione **An-**



**fit** ha attivato tramite una un'apposita Srl una piattaforma, a cui possono aderire le imprese associate; piattaforma sviluppata in collaborazione con Deloitte, Enel X e Crédit Agricole. Molto diversa dalle altre la soluzione proposta da **InfoCamere** (società delle Camere di Commercio italiane per l'innovazione digitale) che, sul sito Sibonus permette di inserire l'annuncio del credito d'imposta, indicandone valore e prezzo a cui si intende cederlo. In base alle offerte sarà possibile scegliere a chi cederlo e, solo a questo punto, verrà stipulato il contratto di cessione. Come cambierà ora questo mercato? Lo sapremo nei prossimi mesi sempre che il "nodo relativo al numero di cessioni" non venga nuovamente modificato dal Parlamento con ulteriori cambiamenti. ■