

Bonus per l'edilizia, cambia il calendario di lavori e cessioni

Verso le modifiche. Sta per chiudersi la finestra per i trasferimenti multipli ma si pensa già a correggere le procedure sui crediti e sui termini per il 110%

A cura di Dario Aquaro Cristiano Dell'Oste

È in arrivo la quarta modifica in meno di quattro mesi alle regole per la cessione dei bonus casa. Dopo la stretta del decreto Antifrodi (12 novembre), la legge di Bilancio (1° gennaio) e lo stop alle cessioni multiple con il decreto Sostegni-ter (17 febbraio), si prospetta ora un altro intervento per scongiurare il blocco del mercato e dei cantieri. Allo studio c'è un sistema di tracciamento dei crediti d'imposta, da abbinare allo sblocco selettivo delle cessioni successive alla prima. L'obiettivo indicato dal ministro dell'Economia, Daniele Franco, è «far ripartire il mercato, ma in modo più sicuro». Evitando, cioè, che si ripetano le frodi-record, con oltre 4 miliardi di euro di crediti sospetti su 38,4 miliardi di cessioni comunicate alle Entrate al 31 dicembre scorso.

In attesa che le nuove regole vengano messe nero su bianco – e diventino operative – bisogna fare i conti con un calendario dei bonus che si è via via complicato. E in cui le tempistiche per il trasferimento dei crediti d'imposta si incrociano con le scadenze delle diverse agevolazioni.

Tempi diversi, regole diverse

Prendiamo una piccola spesa da 8mila euro – detraibile al 50% – per la riparazione e la messa a norma del locale caldaia in condominio, effettuata prima dell'accensione dell'impianto. Se è stata fatturata e pagata entro l'11 novembre – e se entro quella data l'amministratore aveva già stipulato la cessione con la banca – è cedibile senza formalità, ancora oggi. Se invece l'accordo con la banca è stato siglato dal 12 novembre in poi, allora il discorso cambia: chi ha comunicato la cessione entro il 31 dicembre ha avuto bisogno dell'asseverazione di congruità della spesa e del visto di conformità; chi ha aspettato può fare l'invio senza asseverazione né visto dallo scorso 4 febbraio fino al 7 aprile (la franchigia per i piccoli interventi introdotta dalla manovra, infatti, è in vigore dal 1° gennaio, ma le Entrate hanno aperto solo dopo un mese il canale per l'invio semplificato, prorogando proprio al 7 aprile il termine originario del 16 marzo).

A tutte queste ipotesi, inoltre, si applica il divieto di cessioni successive alla prima dettato dal Dl Sostegni-ter: perciò, da giovedì prossimo (17 febbraio), il credito d'imposta del 50% sui nostri 8mila euro potrà essere trasferito ancora una volta, a prescindere dal numero di cessioni già effettuate. La stessa data vale per tutti i

bonus – compreso il 110% – con la sola eccezione della nuova detrazione del 75% contro le barriere architettoniche: qui, lo stop alle cessioni multiple scatta dal 7 marzo. Il tutto in attesa di conoscere i dettagli dello sblocco “selettivo” annunciato venerdì scorso dal premier Mario Draghi: potrebbe essere nuovamente consentito un numero limitato di cessioni supplementari tra operatori qualificati (banche e intermediari finanziari).

La scadenza dei bonus

A ingarbugliare ancora di più un calendario che è inevitabilmente provvisorio sono le scadenze delle diverse agevolazioni. Il fattore tempo è cruciale soprattutto per le detrazioni che hanno un orizzonte temporale limitato: qualche mese di blocco può forse essere ammortizzato senza troppi danni per chi sta sfruttando i bonus ordinari – prorogati dalla manovra fino al 2024 – ma potrebbe mandare fuori giri chi sta guardando alla scadenza del 30 giugno (superbonus per le case monofamiliari e le unità indipendenti) e a quella del prossimo 31 dicembre (bonus facciate al 60% e detrazione contro le barriere architettoniche al 75%).

Tra le tante richieste e ipotesi avanzate dalla politica c'è anche quella di spostare in avanti il termine del 30 giugno per il 110% per le villette. Ma dal mondo produttivo – Ance in primis – arriva soprattutto il pressing per anticipare le modifiche rispetto alla conversione del decreto Sostegni-ter (per la quale c'è tempo fino al 28 marzo).

© RIPRODUZIONE RISERVATA