

Le agevolazioni sul recupero

Dopo modifiche e chiarimenti tardivi, accelera la possibilità di «monetizzare» le detrazioni
Accanto alle piattaforme per lo scambio degli sconti sul mercato operano anche le utility



Operazioni al via. Dopo le ultime indicazioni delle Entrate, la cessione delle detrazioni è diventata pienamente operativa a partire dall'au tunno dello scorso anno

Lavori in casa a 28 miliardi

Parte la cessione dei bonus

**Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste**

bonus fiscali sui lavori edili l'anno scorso hanno attivato investimenti per 28,6 miliardi. Quasi un record: la spesa era stata più alta solo nel 2013, quando il timore per la mancata proroga delle detrazioni *extra-large* aveva innescato la corsa ai pagamenti a fine anno. Partendo dalle ritenute sui bonifici, i dati sono stati elaborati, per il Sole 24 Ore, dal Dipartimento politiche fiscali e societarie di Cna.

Sul totale del 2018, però, incide ancora poco la possibilità di cedere l'ecobonus e il sismabonus, chance introdotta dal 2017, ma che solo sul finire dello scorso anno è davvero partita per i condomini. Per la cessione dell'ecobonus su singole unità immobiliari mancano invece le istruzioni delle Entrate.

L'idea è semplice: ridurre l'esborso dei proprietari, permettendo loro di "pagare" una parte dei lavori trasferendo la detrazione. Diventa allora decisivo far incontrare l'offerta di crediti d'imposta (da parte dei condomini) con la domanda (da parte di soggetti capienti, che non possono essere solo le imprese). È questo lo snodo in cui operano sia le piattaforme informatiche sia le utility.

A luglio dell'anno scorso è stata perfezionata la prima cessione sulla piattaforma sviluppata da Deloitte con Ance. «Da ottobre 2018 a oggi la piattaforma ha processato circa 170 interventi, per un valore totale del credito di 124 milioni, di cui il 63% per ecobonus, il 9% per sismabonus e il resto per lavori combinati», spiega Antonio Picocchi, partner di Deloitte. «Uno degli obiettivi della piattaforma - prosegue - è portare i grandi gruppi a collaborare con le imprese locali, in un'ottica di sistema».

Di certo, l'avvio è stato al ralenty, come rileva il vicepresidente dell'Ance, Rudy Girardi: «Abbiamo perso due anni a capire come applicare le regole, tra modifiche normative e chiarimenti. Ora sarà decisivo completare la raccolta dei lavori tra quest'anno e il prossimo, così da ultimarli entro il 2021». Eco e sismabonus per i condomini, infatti, sono confermati fino a fine 2021. «È senz'altro opportuna una proroga - aggiunge Girardi - ma se vogliamo avere successo dobbiamo operare "come se" la misura fosse a scadenza».

Harley & Dickinson (H&D) ha realizzato una piattaforma, WikiBuilding, pensata per mettere in rete amministratori, progettisti e imprese. «La piattaforma offre un supporto tecnico-finanziario e consulenziale alle imprese e ai professionisti certificati, incentivando così lo sviluppo di un sistema di qualità», spiega l'ad Alessandro Ponti.

Finora la piattaforma ha veicolato 10 milioni di lavori con crediti già "spendibili" quest'anno, oltre a 60 milioni di lavori deliberati in condominio e altri 160 di "offerte attive" di imprese in attesa dell'ok assembleare. Le opere più comuni sono il capotto termico, il cambio delle caldaie e la domotica dell'intero edificio.

Le proposte delle utility

Il 2019 è dunque il primo vero banco di prova per la cessione dei bonus, su cui si muovono anche le utility. Eni gas e luce agisce in *back office* fornendo servizi tecnici (come diagnosi energetica o termografia) nell'appalto, per opere realizzate da imprese partner qualificate. I primi lavori con l'offerta «Capotto mio», che non comporta vincoli sulla fornitura, sono stati deliberati a febbraio 2018; e quest'anno Eni gas e luce potrà già scalare la prima rata dei 15 milioni di

detrazioni su spese dello scorso anno. E se oggi ci sono 30 cantieri aperti in tutta Italia, in media da 500 mila euro, altri cento sono programmati e molti di più al vaglio.

Gennaio è partita la proposta di Enel X, che ha già chiuso i primi contratti e lanciato l'offerta «Vivi meglio». Che si avvale di imprese selezionate e non impone l'acquisto delle commodity ai clienti. «Il più richiesto è il capotto termico, specie al Centro-Nord - spiega Alessio Torelli, responsabile Enel X Italia - , mentre al Sud c'è un forte interesse per la messa in sicurezza sismica».

Il primo intervento con cessione del bonus realizzato da Hera risale al 2017 ed era rivolto agli "incapienti" fiscali. «Poi già nella primavera 2018, dopo la modifica della normativa, abbiamo esteso l'offerta a tutti i condomini e le richieste sono triplicate», afferma Cristian Fabbri, direttore centrale Mercato del gruppo Hera. Che aggiunge: «L'anno scorso abbiamo gestito interventi per 10 milioni, con le nostre società Hera Servizi energia e AcegasApsAmga, e per il 2019 stimiamo di superarli».

Focus territoriale ha anche l'offerta di A2A, sviluppata dal 2018 con A2A Energy solutions, che si concentra in primis sulla centrale termica. Se i contratti gestiti in "modalità Esco" verso i privati sono già 50, sul fronte dell'ecobonus c'è per ora un solo caso pilota. Ma si conta di allargare la proposta ad altre opere, con imprese edili.

Molte società offrono ai clienti di coprire la quota non detraibile tramite un contratto di servizio energia, usando cioè i risparmi in bolletta. Ma si stanno studiando convenzioni con le banche per finanziare la spesa che resta a carico dei condomini. Un aspetto che potrebbe spingere ancor più le adesioni.

L'EFFETTO PER GLI OPERATORI

Chance da estendere a tutti i lavori

Claudio Carpenteri

La possibilità di trasformare i bonus sui lavori edili in denaro subito disponibile per effettuare l'investimento sta diventando sempre più concreta.

Dalla prima norma che consentiva di tramutare la detrazione in crediti d'imposta cedibili per interventi di riqualificazione energetica dei condomini esclusivamente per i contribuenti incapienti, l'ambito di tale facoltà si è esteso molto (si veda il grafico). Tuttavia, siamo ben lontani dalla possibilità generalizzata di cessione. La parte più rilevante delle detrazioni maturate dalle famiglie si

riferisce infatti ai lavori di ristrutturazione, ancora esclusi.

È noto ormai che l'ambito di applicazione sia stato circoscritto sulla base della convinzione che la cessione del credito corrispondente alla detrazione a un istituto bancario determini in modo automatico un aumento del debito pubblico pari all'intero ammontare delle detrazioni cedute. Tale conseguenza, indicata dall'Istat durante l'audizione in merito alla proposta di legge Ac 1899 e ribadita dalle Entrate nella circolare 11/E/2018 è legata a tre fattori: nascita di un titolo di credito emesso da una Pa, certezza del credito sottostante e assenza del collegamento

dello stesso alla capienza delle imposte di colui che effettua la spesa.

In realtà nella norma e nella procedura attuata dalle Entrate con il provvedimento 28 agosto 2017 non è presente nessuno dei tre aspetti.

In primo luogo, non nasce alcun titolo di credito emesso da una Pa: è la stessa detrazione, pari a 1/10 del suo ammontare e per l'intero arco temporale di dieci anni, a essere trasformata in credito d'imposta e contestualmente ceduta (prima ancora di effettuare la spesa). Si realizza, invece, una mera traslazione soggettiva del diritto a beneficiare di un'agevolazione fiscale (la detrazione) nel momento in cui si vengono a creare i presupposti

per beneficiarne (effettuazione della spesa), senza alcuna variazione né d'importo né dei tempi di fruibilità. Peraltro, il credito ceduto è soggetto comunque a verifica da parte dell'Agenzia nei termini stabiliti per effettuare l'accertamento sul contribuente che ha sostenuto la spesa.

Una volta superato questo "scoglio" interpretativo la misura potrebbe essere estesa a tutti i soggetti e per tutte le spese, rendendone possibile una più vasta riqualificazione edilizia e favorendo la ripresa del settore edile.

Responsabile dipartimento Politiche fiscali e societarie CNA

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL QUADRO

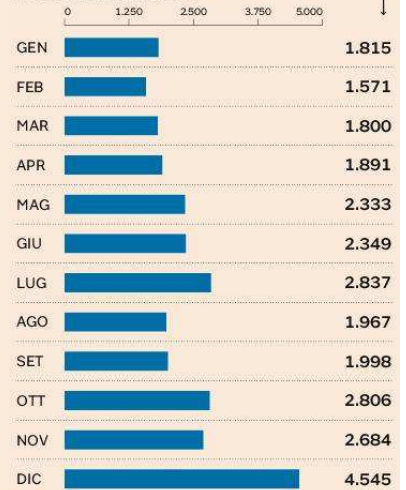
IL TREND

Gli investimenti per la ristrutturazione edilizia e la riqualificazione energetica degli edifici
Investimenti milioni di euro



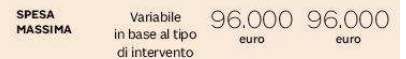
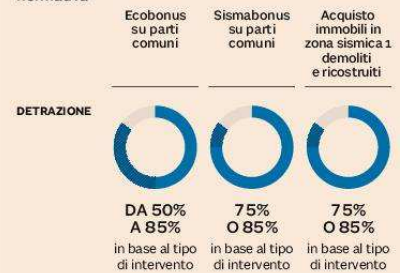
IL DETTAGLIO MENSILE

L'andamento degli investimenti per ristrutturazioni e riqualificazione energetica nel 2018
Investimenti milioni di euro



LE POSSIBILITÀ DI CESSIONE

Il quadro delle principali possibilità offerte dalla normativa



SOGGETTO CUI PUÒ ESSERE CEDUTO IL CREDITORE D'IMPOSTA

Tipologia	Beneficiario
Ecobonus	Fornitori o altri soggetti privati (comprese banche e intermediari finanziari)
Sismabonus	Fornitori o altri soggetti privati diversi da banche e intermediari finanziari
Acquisto	Fornitori o altri soggetti privati diversi da banche e intermediari finanziari

no solo se il soggetto che sostiene la spesa è nella no tax area)

Fonte: CNA, dipartimento Politiche fiscali e societarie