

La corsa (a ostacoli) per banche e professionisti

La cessione dei crediti

Le questioni aperte

«Siamo ancora in una fase iniziale, il sistema deve entrare a regime. Ma riteniamo che già dalla primavera inoltrata possano partire molti progetti che riguardano il superbonus. L'impennata delle domande ce l'aspettiamo nei prossimi sei mesi». Salvatore Torsello è un funzionario del servizio Corporate Finance di Bper Banca. L'istituto di credito fino ad ora ha gestito soprattutto i cosiddetti crediti minori, vale a dire i crediti di imposta generati da altri provvedimenti come il sismabonus o il bonus facciate, che dal 2019 possono essere ceduti alle banche.

La vera corsa per accedere ai benefici assicurati dal superbonus potrebbe invece cominciare ora. E

anche Bper Banca si sta preparando per individuare soluzioni capaci di snellire procedure che, aggiunge Torsello, «riguardano aspetti tecnici, amministrativi e fiscali. Per ora mediamente l'iter burocratico richiede circa un mese ma a fine anno dovremmo essere in grado di assicurare maggiore celerità». Per quanto riguarda la provenienza delle domande relative ai crediti minori non si notano grandi differenze tra Nord e Sud del Paese. Al contrario, quelle che cominciano ad essere depositate per accedere al beneficio del superbonus arrivano, almeno per ora, prevalentemente dalle regioni settentrionali.

Resta la questione della complessità dell'operazione, che richiede l'intervento di commercialisti e fiscalisti. Professionisti chiamati da un lato a supportare le banche con l'esame documentale e la valutazione della qualità del credito che vogliono acquistare, dal-

l'altro lato ad affiancare le imprese con analisi di prefattibilità per verificare se ci sono le condizioni fiscali per usufruire dell'agevolazione. «C'è poi tutta la partita che riguarda i condomini», spiega Lucia Positano, che fa parte di PwC TLS, network di avvocati e commercialisti con sedi in tutta Italia. «Parliamo di progetti che generalmente partono dal mezzo milione di euro in su e che richiedono procedure molto più lunghe - osserva Positano -. Proprio per tale motivo, in questo ambito le domande sono ancora poche, un numero decisamente inferiore rispetto a quelle che provengono da imprese e privati. Ma va ricordato che siamo di fronte a una materia completamente nuova. E che il superbonus applicato ai condomini sconta anche il fatto che è sempre difficile mettere d'accordo tutti i proprietari». Le imprese che agiscono come general contractor, e che hanno

quindi al loro interno diverse figure professionali, cominciano a farsi spazio, nonostante le molte difficoltà legate anche all'interpretazione della normativa. «Per quanto riguarda gli aspetti fiscali - prosegue Positano - la legge in alcuni punti non è chiara: l'Agenzia delle entrate ha diramato due circolari di chiarimenti ma restano alcuni dubbi. Poi c'è la questione della raccolta di tutta la documentazione necessaria: il problema non è costituito dai documenti fiscali richiesti, che sono meno di dieci, ma dal raggiungimento dei presupposti tecnici e delle conformità da richiedere ai Comuni. Anche per questo sarebbe opportuna la pro-

roga di cui tanto si discute negli ultimi giorni». Passi avanti sono comunque stati fatti, con il decreto Semplificazioni e la legge di Bilancio. E la grande opportunità rappresentata dal superbonus è confermata dal fatto che coinvolge tutta la filiera delle costruzioni, come spiega Alfonsina Di Fusco, ingegnere civile di Confindustria Ceramica, specializzata in edilizia sostenibile. «Oltre che all'interno delle singole unità abitative, la ceramica, per esempio, entra in gioco anche in tutte le parti comuni, dalle facciate alle scale condominiali agli ambienti di servizio», spiega Di Fusco. L'operazione coinvolge anche i laterizi. «Anche per questo - aggiunge Di Fusco - i produttori del settore hanno lanciato su Facebook una campagna di informazione rivolta ai cittadini in un'ottica divulgativa».

—Na.Ro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Sugli aspetti fiscali la legge in alcuni punti non è chiara. Servono ulteriori passi avanti nella semplificazione