

Bonus casa, ultima chiamata per la cessione dei crediti 2021

Scadenza in vista. Il 29 aprile si chiude la finestra per vendere le detrazioni sui lavori pagati l'anno scorso. Ma il mercato è meno ricco: pesano le frodi, i limiti ai trasferimenti multipli e l'esaurimento dei plafond

Pagina a cura di
Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste
Giuseppe Latour

La cessione dei bonus casa per le spese 2021 va al rush finale. Il 29 aprile si chiude la finestra per trasferire crediti d'imposta relativi ai lavori pagati l'anno scorso. Il percorso verso il traguardo di fine mese, però, è pieno di ostacoli: per i beneficiari delle agevolazioni edilizie (dal 50% delle ristrutturazioni al 110% del superbonus) non sarà affatto ovvio né facile riuscire a monetizzare le agevolazioni. E già si intravedono possibili problemi per la cessione delle spese 2022.

Di fatto, il mercato è stato terremotato dalle quattro modifiche normative arrivate negli ultimi cinque mesi, dal decreto Antifrodi del 2021 fino alla conversione in legge del Dl Sostegni-ter. Una stretta che si è resa necessaria dopo le frodi *monstre* scoperte dalla Guardia di finanza e dalle Entrate, soprattutto nel campo del bonus facciate. Ma che ha finito per modificare completamente lo scenario in cui si muovono i contribuenti.

Mercato meno generoso

Oggi il mercato dei crediti è meno ricco rispetto al 2021, per almeno tre ragioni.

1 I compratori si mostrano più cauti, dopo i sequestri e le truffe dei mesi

scorsi. Poste Italiane, ad esempio, ha dovuto adeguare le procedure di controllo, elaborazione e acquisizione delle pratiche; e ora chiede più documenti rispetto al passato. E comunque non compra i crediti del 2021, ma solo quelli agganciati a spese 2022 o rate residue collegate a spese precedenti. In generale, tutti gli istituti di credito mostrano maggiore "selettività".

2 La prudenza dei potenziali acquirenti, privati compresi, è dettata anche dai nuovi limiti ai trasferimenti: cioè, la regola che dal 17 febbraio prevede una prima cessione verso tutti, e altre due successive solo verso banche e intermediari finanziari. Un vincolo che si traduce in minor liquidabilità dei crediti stessi.

3 Con il passare dei mesi, andiamo verso un progressivo esaurimento dei plafond degli acquirenti. A volte, soprattutto per i soggetti più piccoli,

questo limite coincide con la capienza fiscale dell'anno: così qualche istituto di credito ha già abbassato la saracinesca. Altre volte, specie nel caso delle società più grandi, è stato semplicemente deciso un tetto massimo di acquisti.

Nel corso del 2022, inoltre, il mercato rischia di ingolfarsi ulteriormente: i crediti d'imposta per l'acquisto di gas ed elettricità delle imprese energivore (che valgono per quest'anno circa un miliardo) sono appena diventati entrambi cedibili, per effetto del Dl 21/2022, e potrebbero accelerare l'esaurimento dei plafond.

Burocrazia e controlli

A complicare le cose è stato anche il susseguirsi di modifiche normative, dubbi applicativi e adeguamenti informatici. Il decreto Antifrodi, ad esempio, dal 12 novembre scorso ha imposto il visto di conformità e l'asseverazione di congruità delle spese anche per le cessioni dei bonus ordinari (diversi dal 110%); poi la legge di Bilancio 2022 ha esentato gli interventi in edilizia libera e quelli fino a 10 mila euro. Ma il canale telematico delle Entrate è stato adeguato solo il 4 febbraio scorso. Idem per le cessioni multiple: dopo il blocco dei trasferimenti successivi al primo scattato il 27 gennaio, il Dl 13/2022 - in vigore dal 26 febbraio - ha ammesso altre due cessioni verso banche e altri operatori fi-

nanziari, ma il canale telematico è stato adeguato solo il 31 marzo.

Insomma: non basta trovare un compratore per i propri crediti. E non è sufficiente neppure individuare i professionisti che rilasciano i documenti necessari. Bisogna anche far combaciare i tempi e affrontare una serie di questioni pratiche. Pensiamo a chi ha ceduto il credito d'imposta riferito al primo Sal a una banca (o alle Poste), che ora non è più disponibile ad acquistare gli altri Sal o il saldo. Dal punto di vista normativo, non dovrebbe incontrare ostacoli nel portare gli altri Sal altrove. Nella pratica, però, rischia di restare con una detrazione non liquidabile tra le mani, visto che molti acquirenti rifiutano di inserirsi a metà di una procedura già avviata.

Le novità in arrivo

Ultima considerazione: la tempesta di questa prima parte dell'anno non lascerà spazio a un futuro tranquillo per chi vuole cedere. Le novità normative in vista sono moltissime: c'è l'entrata in vigore dei nuovi prezzari Mite, che sarà seguita dall'attivazione del codice univoco associato ai crediti, per renderli tracciabili, e dai nuovi vincoli di utilizzo del Ccnl dell'edilizia per le imprese. E già si parla di altre possibili modifiche ai meccanismi di cedibilità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In Professioni - A pagina 13

Quando le parcelle sono detraibili

La timeline lunga un anno

Le principali scadenze per la cessione dei crediti d'imposta



non si contano. Il canale delle Entrate per comunicare le cessioni successive alla prima è stato aperto il 31 marzo	75 del 14 febbraio 2022). Oltre questi massimali le spese non saranno detraibili	sostenute nel 2021, nonché alle rate residue non fruito delle detrazioni riferite alle spese 2020	identificativo univoco», da indicare nelle comunicazioni di eventuali successive cessioni	fatture è indicato che le opere sono eseguite da ditte che applicano il contratto collettivo dell'edilizia	2022	data si chiude anche il 110% per villette e unità indipendenti	non fruito delle detrazioni riferite alle spese 2021 o 2020
---	--	---	---	--	------	--	---