

Via ai supplementari per le villette e arriva la rivoluzione delle Soa

Superbonus

Cessione anticipata ai clienti professionali ma solo per le opzioni post 1° maggio

Giuseppe Latour

Partono i tempi supplementari per villette e unità unifamiliari che vogliono sfruttare il superbonus. A poche settimane dalla scadenza, il termine del 30 giugno per raggiungere quota 30% dei lavori viene spostato dal decreto Aiuti in avanti di tre mesi, al 30 settembre.

Il raggiungimento di questa soglia, in base alle regole della legge di Bilancio 2022, è fondamentale: solo chi arriva a questo avanzamento del cantiere può, infatti, utilizzare il 110% per i lavori realizzati entro la fine del 2022. La proroga serve, soprattutto, a recuperare i mesi di blocco dei lavori di inizio anno: il caos legato alla cessione di crediti ha rallentato molti interventi.

Da registrare, comunque, che per qualcuno si tratta di una proroga insufficiente, perché include il mese di agosto, nel quale i cantieri sono solitamente fermi. Certamente, in autunno si parlerà di un nuovo ritocco di questi termini, mentre continuano le proteste: oggi a Roma ci sarà l'ennesima manifestazione contro le ultime decisioni del Governo in tema di superbonus.

oggi, questi lavori (quelli agevolati con i bonus minori e quelli non agevolati) andavano invece contati per forza. Con una maggiore flessibilità, diventa più semplice arrivare alla soglia.

Con il decreto cambia anche il meccanismo della quarta cessione dei crediti. Vanno in archivio le vecchie regole, licenziate solo poche settimane fa, e arriva la cessione anticipata: banche e società appartenenti a gruppi bancari potranno sempre (e non più solo al quarto passaggio) cedere i propri crediti a correntisti che, come le imprese, siano qualificati come "clienti professionali privati", in base alle regole Consob.

Gli istituti potranno liberare più facilmente la loro capienza fiscale. Con un limite: questa via d'uscita facilitata sarà appannaggio esclusivo delle comunicazioni di prima cessione e sconto in fattura inviate a partire dal 1° maggio. Tutto il vecchio stock di crediti (dal valore superiore ai 40 miliardi) dovrà seguire le regole precedenti.

E mentre il decreto Aiuti chiude il suo percorso, già si fanno ipotesi su norme in arrivo nel passaggio parlamentare. Sotto la lente c'è soprattutto l'articolo, inserito nella legge di conversione del decreto Taglia prezzi (Dl 21/2022, in approvazione definitiva alla Camera), che introduce l'attestazione Soa, tipica dei lavori pubblici, anche per il superbonus e per gli altri bonus casa, quando siano oggetto di cessione, sopra i 516 mila euro.

Diversi aspetti di quell'intervento restano oscuri, a partire dalle modalità di calcolo e di verifica della Soa.

ma di 110 per cento.

Con il rinvio a settembre, arriva anche una nuova modalità di calcolo del Sal: bisognerà, cioè, raggiungere almeno il 30% dell'intervento complessivo, nel quale si potranno contare anche i lavori non superbonus. Fino ad

ta di entrata in vigore delle novità, sulle quali fioccano le interpretazioni più diverse, a causa di una formulazione molto intricata del testo. Così, su questo, è probabile una correzione che chiarisca la situazione agli operatori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA