

Crediti fiscali

Bonus edilizi, possibile la cessione a correntisti «qualificati»

Le banche possono cedere, senza attendere i tre passaggi, il beneficio ai clienti i ma solo per le opzioni comunicate da maggio

Giuseppe Latour

La quarta cessione, per come era stata disegnata solo poche settimane fa, va in archivio. E viene sostituita da un sistema nel quale le banche, per liberarsi dei crediti fiscali legati agli interventi edilizi, superbonus in testa, non dovranno più aspettare i tre passaggi previsti finora. Per loro, infatti, sarà sempre possibile un ulteriore trasferimento che, però, potrà essere rivolto solo a correntisti qualificati come clienti professionali (come altre banche, assicurazioni o imprese). Ma con una limitazione: questa alternativa ci sarà solo per le opzioni comunicate dopo lo scorso primo maggio.

Il decreto Aiuti punta, così, a risolvere il rebus della cessione dei crediti, sbloccando un mercato che, nelle ultime settimane, ha dato segni di grande sofferenza, con molti istituti che hanno rallentato o bloccato gli acquisti di crediti.

La versione precedente

Salta, così, lo schema della quarta cessione inserita nella legge di conversione del decreto 17/2022. In quel provvedimento era previsto che le banche, esaurite le precedenti tre cessioni (una libera e due a soggetti qualificati), potessero trasferire i crediti ai propri correntisti. Quest'assetto, da subito giudicato troppo rigido, ora viene rivisto: per gli istituti era problematico attendere i tre passaggi prima di liberarsi dei crediti.

Il decreto Aiuti ricorre, allora, alla soluzione della cessione anticipata. Quindi, le banche e le società appartenenti a gruppi

bancari potranno sempre (quindi, anche prima del quarto passaggio) effettuare cessioni «a favore dei clienti professionali privati», che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, o con la banca capogruppo. Dopo questo passaggio, non ci sarà possibilità di ulteriore cessione.

Le novità, rispetto alla norma precedente, sono soprattutto due. La prima, come detto, è la cessione anticipata. La seconda è che ci si potrà rivolgere solo a soggetti qualificati e non più a un qualsiasi cliente, come nella versione precedente.

I soggetti qualificati

Tra gli altri, in base alle regole Consob, ricadono in questa definizione: banche, imprese di investimento, istituti finanziari autorizzati o regolamentati, imprese di assicurazione, organismi di investimento collettivo, fondi pensione, agenti di cam-

I CLIENTI

Investitori istituzionali

Sono banche, imprese di investimento, istituti finanziari autorizzati, assicurazioni, Oic, fondi pensione, agenti di cambio e imprese con certe caratteristiche

Investitori su richiesta

La banca giudica se il cliente, anche privato, sia in grado di adottare consapevolmente le proprie decisioni e di capirne i rischi. Poi deve possedere alcuni requisiti specifici

bio e, soprattutto, imprese che abbiano determinate caratteristiche, come un fatturato netto di almeno 40 milioni di euro.

Le banche, quindi, potranno utilizzare come valvola di sfogo per questi crediti fiscali, evitando di ingolfare i propri bilanci, soggetti qualificati che potranno acquistarli per i propri F24. Secondo questo schema, la banca trasferisce crediti dal valore nominale di 100 euro a 99 euro, con un guadagno per chi li acquista, ma anche per l'istituto stesso, che li ha pagati di meno, magari 98 euro.

Esiste, tuttavia, un'altra categoria, quella degli «investitori professionali su richiesta» che possono anche essere persone fisiche. Questi fanno comunque parte dei «clienti professionali» ma la possibilità di essere considerati tali è lasciata alla valutazione della banca, che giudica se il cliente sia in grado di adottare consapevolmente le proprie decisioni in materia di investimenti e di capirne i rischi. Poi, comunque, deve possedere almeno due tra questi requisiti:

- ha effettuato operazioni di dimensioni significative sul mercato in questione con una frequenza media di dieci operazioni al trimestre nei quattro trimestri precedenti;
- dispone di un portafoglio di strumenti finanziari superiore ai 500mila euro;
- il cliente lavora o ha lavorato nel settore finanziario per almeno un anno in una posizione professionale.

L'obiettivo è rimettere in moto un mercato (quello dei crediti fiscali) che, ormai, vale oltre 40 miliardi di euro tra cessioni e sconti in fattura. E che, senza nuove possibilità di sfogo, sarà di difficile gestione anche per le grandi banche. Anche se, sulla ripartenza, resta un'incognita: per adeguare i loro sistemi alle nuove regole, gli istituti avranno bisogno di tempo. ●

Villette, altri 3 m per i lavori al 30%

La nuova proroga

Cambia anche il metodo di calcolo delle opere

Cristiano Dell'Oste
Giorgio Gavelli

Novanta giorni in più per raggiungere la soglia del 30% dei lavori. Il decreto Aiuti sposta dal 30 giugno al 30 settembre la data chiave per le case unifamiliari e le unità indipendenti ammesse al superbonus.

Per gli immobili «singoli» – diversamente da condomini ed edifici plurifamiliari – il 110% scade infatti il prossimo 30 giugno. E per prolungarlo fino al 31 dicembre bisogna aver effettuato – al 30 giugno – lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo. Ed è proprio questa la data modificata dal decreto Aiuti. La proroga era stata annunciata da tempo e serve ad aiutare chi si è trovato spiazzato, tra l'altro, dagli ultimi decreti antifrodi. Comunque, anche con i tre mesi in più, qualcuno rischia di restare con il cerino in mano, non finendo in tempo i lavori o non riuscendo a cedere il superbonus.

La proroga, però, non sposta semplicemente in avanti la data di riferimento per il Sal minimo del 30% dell'intervento complessivo, ma si occupa anche del calcolo di questo limite. E lo fa modificando quanto sino ad ora specificato dalle Entrate in via interpretativa, con la conseguenza che molti calcoli andranno rifatti. In effetti, la modifica al comma 8-bis dell'articolo 119 del

decreto Rilancio di due direzioni:

1. posticipa al 30 settembre (rispetto al precedente del 30 giugno) la data per cui effettuare – per le case «unifamiliari» – la cessione del 30% dell'intervento complessivo», in modo da poter avere tre mesi in più (in luogo dei sei mesi, atteso come limite per le spese) prima di quella del 31 dicembre.

2. chiarisce che il 30% del costo dell'intervento complessivo «possono essere anche i lavori non iniziati, ma non i sensi del presente decreto (ossia quelli del superbonus). È un'indicazione che serve a chiarire che le volte radicalmente sino ad ora effettuate del Sal del 30%. Fino ad oggi, infatti, i lavori (ossia quelli con i bonus mirati) eventualmente realizzati, secondo la sentenza delle Entrate, dovevano essere considerati nel computo del 2022).

La notizia è sicuramente positiva: i lavori iniziali, mentre con altri bonus, bonus casa e facciate al 60%) e la ristrutturazione privi di spesso di completamento, pertanto realizzata significa che questi lavori saranno al denominatore non si riusciva a numeratore, per il computo del 30%.