



Superbonus. Per clienti consumatori e condomini, dal primo luglio, cambieranno le condizioni di acquisto dei bonus edilizi

L'analisi

PER I CREDITI ACQUISTATI ENTRO IL 16 FEBBRAIO 2022 CESSIONE JOLLY SENZA VINCOLI

di **Claudio Carpentieri**

Tutti i crediti relativi a detrazioni per lavori edili comunicati all'agenzia delle Entrate entro il 16 febbraio 2022, continuano a poter essere ceduti

interpretativa) a qualsiasi soggetto, quindi anche diverso dal proprio correntista professionale privato. Con la Faq del 17 marzo 2022 l'agenzia delle Entrate ha chiarito che la cessione

una sola volta a qualsiasi soggetto anche in modo frazionato. Questo anche alla luce delle recenti innovazioni sulla cedibilità dei crediti introdotte dall'articolo 14 del Dl 50/2022, applicabili solamente per le prime cessioni comunicate a partire dal 1° maggio 2022.

In materia di cessione dei crediti relativi a detrazioni per lavori edili, sia esse effettuate dalle famiglie per detrazioni proprie sia esse effettuate da imprese che hanno accettato di riconoscere lo sconto in fattura, costituisce una questione centrale la possibilità per gli intermediari finanziari di collocare questi crediti in altri soggetti diversi dalle banche in modo frazionato. Centrale perché proprio da questo dipende la ripresa degli acquisti dei crediti da parte degli intermediari. Ripresa che consentirà la salvezza di moltissime imprese che hanno riconosciuto sconti senza poi avere la possibilità di rientrare in possesso dei propri soldi attraverso la cessione e, non da ultimo, dipende anche la ripresa a pieno regime dell'attività delle imprese edili e degli impianti. È fondamentale, pertanto, fare un po' di ordine nel disordine normativo creato da modifiche "nidificate" delle regole per la cessione dei crediti.

A seguito delle ultime innovazioni apportate dal cosiddetto decreto Aiuti alla disciplina della cessione dei crediti (articolo 14 del Dl 50/2022), è sicuramente possibile per gli intermediari finanziari di cedere i crediti ai «correntisti professionali privati», ma solo per i crediti relativi alle prime cessioni effettuate successivamente al 1° maggio 2022. Cessioni queste che, secondo l'agenzia delle Entrate (vedi Foglio del 10 maggio 2022)

Entrate, in virtù del legittimo affidamento dei contribuenti, ritiene che anche l'abrogazione dell'articolo 28, comma 1 del Dl 4/2022, ad opera del decreto frodi, non incide sulla validità della disposizione transitoria che concede la possibilità di effettuare una cessione libera a qualsiasi soggetto (cosiddetta cessione jolly).

Peraltro, trattandosi dei crediti a cui non si rende applicabile l'obbligo di codificazione, il portale delle Entrate per la cessione dei crediti consente che queste cessioni oltre a poter essere frazionate per ogni singola rata, possono prevedere anche il frazionamento della rata stessa.

*Responsabile Dipartimento
politiche fiscali Cna*

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA PIATTAFORMA

Sul marketplace dei crediti sconti del 25%

Nel mercato delle cessioni dei crediti non ci sono solo banche, assicurazioni e utility. Queste transazioni passano anche da piattaforme digitali che si occupano di intermediare i crediti tra privati. Una di queste è Sibonus, attivata proprio da InfoCamere: gli ultimi dati della piattaforma dicono come strumenti di questo tipo siano sempre più utilizzati dalle imprese, alla ricerca di valvole di sfogo. Al momento, sulla piattaforma sono presenti 2.673 annunci per un valore nominale di 155,5 miliardi e un prezzo di

(vedi FAQ del 19 maggio 2022), possono essere frazionate in base ad ognuna delle rate di cui si compone il credito, senza tuttavia avere la possibilità di frazionare ulteriormente ogni rata, a causa dell'obbligo di codificazione dei crediti entrato in vigore proprio il 1° maggio scorso.

Questa innovazione resta perfettamente compatibile con la possibilità prevista dall'articolo 28, comma 2 del Dl 4/2022 (mai abrogato), di cedere i crediti acquistati entro il 16 febbraio 2022 (7 febbraio poi allungato dall'agenzia delle Entrate in via

155,5 milioni e un prezzo di 123,9 milioni. Guardando ai prezzi di vendita (e considerando che sulla piattaforma ci sono dei tetti massimi di sconto: 15% per il superbonus e 30% per i bonus con recupero in dieci anni), al momento si viaggia su uno sconto medio del 25,8 per cento. Un superbonus viene venduto all'11,5% di sconto, mentre un bonus facciate al 29,9 per cento.

—Gi.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA