

Il trend

I pagamenti per lavori agevolati dalle detrazioni edilizie, ricostruiti dal flusso mensile di versamento delle ritenute effettuate da banche e poste



Fonte: elaborazione su dati entrate tributarie, dipartimento Finanze

# Bonus casa, record di bonifici nel 2022

**I versamenti.** Le ritenute riversate dalle banche all'Erario indicano una spesa di 14 miliardi da gennaio a maggio, che potrebbero diventare 48,9 a fine anno

Pagina a cura di Cristiano Dell'Oste e Giuseppe Latour

Il 2022 si avvia a diventare l'anno record dei bonus fiscali per i lavori in casa. Lo dimostrano le ritenute sui bonifici "tracciabili" effettuate dalle banche e riversate all'Erario: da gennaio a giugno hanno raggiunto 1,7 miliardi, la cifra più alta da quando sono state introdotte (1° luglio 2010). Per fare un confronto - secondo le statistiche delle Finanze sulle entrate tributarie - tra il 2016 e il 2019 l'importo riversato dagli istituti di credito è sempre stato intorno a 1,8-1,9 miliardi. Ma in tutto l'anno, non in un semestre.

Tenendo conto che le ritenute di gennaio si riferiscono a bonifici di dicembre, si può calcolare che nei primi cinque mesi di quest'anno famiglie e condomini abbiano pagato lavori agevolati per circa 14 miliardi. Anche qui siamo di fronte a un record. Da

d'acconto nel capitolo delle entrate tributarie». Ad esempio, quando un'impresa fa lo sconto in fattura su un intervento agevolato dal 110%, il committente non paga nulla (e la banca non fa versamenti all'Erario). Discorso diverso, invece, quando il privato salda il conto al fornitore e poi cede il credito d'imposta a una banca: in quell'ipotesi il primo pagamento subisce regolarmente la ritenuta.

**L'effetto ombra delle cessioni**  
Come ha rilevato il Cresme, non esistono dati ufficiali sulle opzioni di sconto in fattura, né su quelle di cessione. L'Enea, che raccoglie le pratiche di superbonus in versione "eco", monitora il valore dei lavori asseverati, ma non distingue le modalità di fruizione. Il Cresme, comunque, ha stimato che nel caso del superbonus lo sconto e la cessione siano nettamente prevalenti sull'uso diretto della detrazione in dichiarazione. Per il bonus facciate, invece, l'uso diretto sarebbe più o meno pari alla monetizzazione del tax credit. Mentre il bonus ristrutturazioni e l'ecobonus sarebbero ancora sfruttati soprattutto con il recupero decennale in dichiarazione dei redditi.

Pur con tutte queste cautele, qualche ragionamento lo si può fare. Secondo l'Enea, tra gennaio e maggio di quest'anno sono stati ultimati investimenti agevolati dal 110% per 14,4 miliardi. Se almeno un terzo di questa cifra fosse coperta dallo sconto in fattura, vorrebbe dire che ai 14 miliardi di pagamenti tramite bonifici tracciabili rilevati dalle Finanze ne vanno aggiunti altri 4-5. Ma probabilmente si pecca per difetto. E comunque bisognerebbe aggiungere gli sconti in fattura applicati sul superbonus antisismico e sul bonus casa ordinari.

**Le incertezze della manovra 2023**  
Se il 2022 sembra avviato a passare alla storia come un anno record, su quanto succederà dopo pesano diversi fattori di incertezza. Il più rilevante è legato a cessioni dei crediti e sconti in fattura: si tratta di due meccanismi che, dopo una fase di euforia, sono arrivati al limite. Molti dei soggetti che avevano alimentato questo mercato (banche in testa) hanno deciso di fermare o rallentare gli acquisti. Difficile che le spese legate a bonus edilizi possano tenere un ritmo così elevato sen-

za un mercato delle cessioni in salute. I due decreti Aiuti sono intervenuti per facilitare la possibilità che le banche acquirenti rivendano i crediti d'imposta ai propri correntisti, ma l'efficacia di queste misure potrà essere misurata solo dopo l'estate.

C'è, poi, la questione delle proroghe, che si porrà con la manovra 2023. Il Governo Draghi aveva impostato un percorso di graduale riduzione del bo-

**Le incognite.** Sul futuro degli investimenti pesano le incertezze sulle proroghe e sulla ripartenza del mercato delle cessioni dei crediti dopo i decreti Aiuti

onus, confermando fino al 2024 quelli ordinari (50% ed ecobonus). Ma ora si tratta di vedere cosa farà il nuovo esecutivo, che dovrà prendere posizione innanzitutto sulle altre detrazioni. Il bonus facciate, infatti, è al momento destinato a morire a fine anno. Mentre il superbonus scenderà con la chiusura, sempre nel 2022, degli interventi per le abitazioni indipendenti e quella, a fine 2023, delle agevolazioni al 110%

per i condomini e i piccoli edifici (dal 2024 caleranno al 70%, per poi scendere al 65% nel 2025). Tutti fattori che rallenteranno l'avvio di nuovi cantieri.

La serie storica dei bonifici dimostra che il picco annuale dei pagamenti si concentra sempre a fine anno ed è spesso alimentato dalla chiusura di mancate conferme delle agevolazioni. Memorabile la corsa al bonus facciate di fine 2021 e quella - che alcuni

addetti ai lavori ancora ricordano - di fine 2013 per l'ecobonus al 65 per cento. La storia, allora, potrebbe dirci che andiamo verso un'altra corsa ai bonifici cui potrebbe seguire il fisiologico calo di gennaio (da sempre, il mese meno intenso, con agosto). Oltre questo orizzonte, tutto dipenderà dalla generosità dei bonus e dalla funzionalità della cessione dei crediti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I lavori da completare agevolati dal 110% a luglio superano quota 11,5 miliardi

### Il superbonus

Sono destinati a riversarsi sul mercato delle cessioni 12,6 miliardi di sconti fiscali

In attesa di capire se le ultime misure sbloccheranno le cessioni dei crediti d'imposta, un dato pare certo: nei prossimi mesi la mole del bonus sul mercato è destinata ad aumentare. Dicono chiaramente questi i numeri dei report che tutti i mesi viene pubblicato da Enea e che fotografa l'andamento dei soli lavori di efficientamento energetico (esclusi, quindi, quelli di messa in sicurezza antisismica).

Valgono, infatti, oltre 11,5 miliardi i lavori relativi al 110% che - in base ai dati di luglio - risultano in attesa di completamento. Una massa che, mese dopo mese, è andata crescendo di pari passo con l'avvio di nuovi cantieri. E che dice, già oggi, di una gran riserva di lavori che vorranno accedere in futuro alla cessione dei crediti e allo sconto in fattura, rischiando di ingolfare un sistema già in grandissima sofferenza.

Il dato si ricava confrontando due numeri. Il primo, che a luglio valeva circa 39,7 miliardi (per 43,7

miliardi di detrazioni), misura il totale degli investimenti ammessi al 110% in base alle asseverazioni presentate (quasi 22,4 mila a luglio); quindi - spiegando da Enea - «si riferisce alle spese di progetto degli interventi che sono ammesse a detrazione, cioè a quelle spese di progetto che rispettano i costi massimi ammissibili dall'articolo 119 del Dl 34/2020». In altre parole: è il potenziale complessivo verso il quale tendono le detrazioni del 110%, esclusa la parte relativa alla sicurezza sismica che, come detto, l'Enea non fotografa.

Il secondo numero, che a luglio

valeva circa 28,2 miliardi di euro (per quasi 31 miliardi di detrazioni), riguarda le spese per lavori conclusi: «Si riferiscono - dicono ancora da Enea - alle spese sostenute che vengono dichiarate negli stati di avanzamento e che possono riguardare interventi interamente conclusi». Quindi, registra tutto ciò che è stato completato e può essere portato in detrazione o ceduto, sia in singoli Sal che per lavori completi.

La differenza tra le due grandezze, allora, rappresenta il serbatoio complessivo del 110%: quanti sono, cioè, gli investimenti "programmati", ma non ancora realizzati, che

arriveranno a compimento nei prossimi mesi. E questo serbatoio, nel corso del tempo, si è alimentato in maniera continua.

Da agosto 2021 ad oggi la crescita è sempre stata, almeno, nell'ordine dei 600 milioni al mese. Il dato più basso, arrivato dopo un incredibile picco di 1,3 miliardi a dicembre, si è registrato a gennaio 2022, con 565 milioni. Poi, però, la progressione è stata eloquente: 783 milioni a febbraio, 875 milioni a marzo, un miliardo ad aprile, quasi 900 milioni a maggio, 1,1 miliardi a giugno e quasi 1,3 miliardi a luglio.

Questi numeri, però, non sembrano testimoniare una sofferenza del mercato dei crediti d'imposta o una difficoltà nell'avanzamento dei cantieri. Nei mesi, infatti, il rapporto tra lavori in attesa e i nuovi lavori avviati è rimasto piuttosto costante, nell'ordine del 30 per cento. La crescita degli investimenti "in attesa", insomma, è stata alimentata dall'avvio di nuovi lavori, non da una strozzatura nel mercato. Gli 11,5 miliardi accumulatisi nel tempo, però, equivalgono a 12,6 miliardi di bonus fiscali che, in gran parte, si riverseranno sulla catena della cessione dei crediti. Una catena che, tra banche che hanno smesso di comprare e maggiori controlli dell'agenzia delle Entrate, già oggi mostra segni di cedimento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Il fenomeno è sottovalutato perché i pagamenti tracciati non includono lo sconto in fattura**

gennaio a maggio del 2019 - prima del Covid, del bonus facciate e del superbonus - ci si era fermati a 7,9 miliardi. Quasi la metà.

Proiettando 11,4 miliardi dei primi cinque mesi su tutto il 2022, si può ipotizzare che al 31 dicembre i pagamenti tracciabili per lavori agevolati avranno raggiunto 48,9 miliardi. Una stima plausibile, dal momento che il principale serbatoio di lavori in questa fase (il 110%) continua a far segnare investimenti record. Ma, al di là delle incognite legate a qualsiasi previsione, bisogna dire che ormai il termometro delle ritenute non basta più - da solo - a misurare la febbre del mercato. L'ha spiegato bene il Cresme nel rapporto presentato alla Camera il 9 dicembre scorso: «Con l'introduzione dello sconto in fattura e della cessione del credito (contemplati non solo per il superbonus, ma anche per altre forme agevolative), spesso i "bonifici parlanti" effettuati presso banche e Poste non servono più e pertanto, non essendo effettuati, non rientrano nella rilevazione delle ritenute

### Gli interventi in coda

Gli investimenti agevolati dal superbonus in versione miglioramento energetico riferiti a lavori già asseverati all'Enea ma non ancora completati



Fonte: elaborazione su dati Enea