

# Bonus casa e 110%, non si vede ancora la ripartenza di sconti e cessioni

**Lo stallo.** Tra sblocca crediti ancora non operativi e avvio della garanzia Sace il mercato rimane in attesa. Il caro tassi peggiora le condizioni d'acquisto e sullo sfondo restano da valutare gli impatti della classificazione Eurostat

**Dario Aquaro**  
**Cristiano Dell'Oste**  
**Giuseppe Latour**

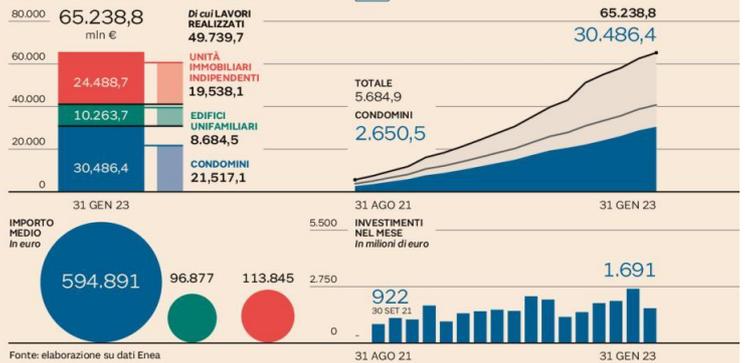
Cantieri al rallentato e mercato dei crediti ancora bloccato. Il 2023 mette in risalto tutti i problemi del superbonus. A gennaio gli investimenti sono scesi sotto la media mensile registrata nel 2022 (2,7 miliardi contro 3,8 secondo il report dell'Enea). E anche le voci del territorio segnalano un'inversione di tendenza dopo la stagione del boom del 110% (si vedano gli articoli a fianco).  
Sul fronte delle cessioni, l'Ance ha stimato che i crediti d'imposta incagliati - in cerca di un acquirente - valgono 15 miliardi di euro. Ad essersi arenato, però, è anche il percorso delle modifiche normative che avrebbero dovuto arginare la deriva dei mesi scorsi, quando banche e intermediari finanziari hanno progressivamente fermato gli acquisti, dopo aver raggiunto la propria capienza fiscale massima.

Terà in avanti il termine per comunicare le opzioni di cessione e sconto in fattura relative alle spese 2022, rinviando la scadenza dal 16 al 31 marzo prossimo. Lo spostamento del termine dovrebbe servire anche a capire, nel frattempo, come si risolverà la grana Eurostat.  
**Tra la Ue e gli enti locali**  
L'Ufficio statistico dell'Ue ha pubblicato, il 1° febbraio, un manuale che rivede le definizioni di crediti pagabili e non pagabili. Il rischio è che, con la nuova classificazione, i crediti derivati da lavori edili vengano considerati pagabili e, quindi, vadano iscritti nel bilancio italiano come debito pubblico subito e per intero. Uno scenario da scongiurare. I prossimi giorni saranno, allora, l'occasione per una trattativa che dica come andrà interpretato il manuale e quale sarà l'effetto sul meccanismo delle cessioni.  
Un punto fermo l'ha messo lo scorso 11 novembre il ministro dell'Econo-

mia, Giancarlo Giorgetti, chiarendo che la cessione dei crediti non è un diritto, ma una possibilità. Al di là dello sblocco dei crediti incagliati, perciò, l'eventuale ripartenza del mercato dovrà coniugarsi con questo paletto ed essere sostenibile per le casse pubbliche. Ad aprire uno spiraglio in più sono i piani d'acquisto dei crediti d'imposta varati nei giorni scorsi dagli enti locali, dalla provincia di Treviso alla Sardegna, fino alla Basilicata e al Piemonte. Per adesso i numeri sono ancora piccoli, ma se la tendenza dovesse consolidarsi la capienza fiscale cumulata potrebbe diventare un fattore importante nella ripartenza del mercato.  
Sullo sfondo resta la direttiva europea sulle case green, approvata dalla commissione Industria del Parlamento Ue giovedì scorso. Le ricadute non sono immediate, ma - in prospettiva - imporranno agli Stati di sostenere la riqualificazione energetica.

## Il trend

Evoluzione degli investimenti totali ammessi al superbonus per riqualificazione energetica. In mln €



## Lombardia

### Gelo sui cantieri e dai condomini stop alle delibere

Un de profundis per il superbonus. Imprese edili e amministratori di condominio lombardi non hanno dubbi. «Basta fare un giro per Milano», dice John Bertazzi, il vicepresidente di Assimpredil Milano e delega al superbonus, «per capire che siamo in una situazione che definire di stallo è un eufemismo. I cantieri aperti si possono contare sulle dita di una mano».

In effetti, percorrendo le linee del tram 3 e 4 (da Est a Ovest della città) e 1 e 2 (da Nord a Sud) i ponteggi in strada sono pochissimi. Anche fare un giro in macchina, a caso, battendo centro e periferie, non produce risultati diversi. Pochissimi cantieri condominiali aperti. Una differenza visiva notevole, che conferma le statistiche (si veda il grafico in alto), rispetto agli anni precedenti quando, per la verità, era attivo anche il bonus facciate. «A gennaio mi risulta che l'Intesa Sanpaolo abbia erogato 3 milioni di euro per il superbonus, l'importo medio dei lavori di un condominio», dice Bertazzi.

L'impresa di Bertazzi, C&I Group di Milano, è parte di Irene, una rete di 35 Pmi che in questi anni si è specializzata nei lavori con il superbonus. «Avremmo in pancia un portafoglio significativo di potenziali cantieri anche per il 2023 e 2024. Ma i lavori non partono perché le delibere dei condomini sono bloccate e le banche non acquistano i crediti. Finché durerà l'incertezza, rimarrà tutto fermo. Inutile immaginare una svolta che non c'è».

Il secondo fronte aperto è quello dei lavori iniziati, soprattutto i grandi condomini, e bloccati dalla mancata progressione degli stati di avanzamento. «In Lombardia», dice Bertazzi, «abbiamo due cantieri fermi da mesi con l'attrezzatura e i ponteggi noleggiati e bloccati. Ma non è un fenomeno diffuso, sono casi limite. Il rischio più grosso è per le Pmi che hanno acquisito materiale e attrezzature. Le imprese grandi hanno struttura finanziaria per resistere, i piccoli potrebbero subire conseguenze drammatiche».

Sul fronte dei condomini la musica non è diversa. Leonardo Caruso, presidente dell'Anaci di Milano è perentorio: «Abbiamo finito con i bonus. Aziende disposte a fare lo sconto in fattura non ce ne sono. C'è troppa incertezza e le banche hanno chiuso i rubinetti. Fare un avvio dei lavori adesso pensando di chiudere entro fine anno per usufruire del bonus al 90%, è illusorio. Non ci sono i tempi tecnici. Come amministratori di condominio consigliamo ai clienti di avviare i lavori facendo leva solo sulle risorse proprie. Se un condominio mi chiede di fare i bonus, rinuncio al mandato». Secondo Caruso è necessario un cambio di mentalità: «Il superbonus è stato mal comunicato. I condomini si aspettavano di fare i lavori senza spendere un centesimo. Il martellamento del gratis ha distorto il mercato dando spazio anche a deviazioni e truffe. Non si facevano più trattative sui materiali, pagati secondo i tariffari della Camera di commercio. Si sono drogati i prezzi e si è alimentata l'inflazione».

Per il futuro non bisogna attendersi cambi di rotta. «Se i gestori energetici fanno gli sconti in fattura si può fare qualche effetto di incentivamento energetico, ma la strada migliore per far ripartire il mercato in maniera lineare è la detrazione. Al 60%, al 70%? Non è decisivo. L'importante è che ci siano regole chiare e soprattutto stabili».

—L.N.

## Veneto

### Treviso, dopo le truffe si candida a modello virtuoso

**Barbara Ganz**

È stata uno degli epicentri delle truffe legate al superbonus, con una lunga vicenda di crediti che sarebbero stati incassati senza che venissero eseguiti i lavori richiesti sui quali si indaga. Ora la Provincia di Treviso si candida a modello virtuoso per dare una risposta a imprese e famiglie. Dopo l'annuncio da parte dell'ente dell'operazione avviata per l'acquisto di crediti di imposta dalle banche da utilizzare a compensazione di spese a bilancio, rilanciata dalla stampa nazionale e locale, gli uffici sono stati subissati di richieste di maggiori informazioni, tanto da portare a un successivo chiarimento. Di fatto, spiega una nota diffusa sul sito della Provincia, «l'operazione non si rivolge alla cessione dei crediti da parte del cittadino/imprese, mentre relativamente alle richieste da studi di professionisti, si fa presente che tutta la documentazione è pubblicata in Amministrazione trasparente del sito istituzionale. Per le istanze provenienti da altre Amministrazioni locali, si invita a formulare solo per iscritto le proprie richieste via posta elettronica». Di fatto, la discesa in campo di un ente locale - che ha acquisito crediti per 14,5 milioni - ha già fatto scuola: «Treviso - sottolinea la Cna regionale - ha aperto una strada importante per concedere una boccata di ossigeno alle imprese del comparto edile. In Veneto i crediti giacenti nei cassetti fiscali delle imprese che hanno riconosciuto lo sconto in fattura ammontano a 500 milioni di euro e sono 5 mila le imprese in Veneto con i crediti bloccati. Così come sono sempre meno i canali - gli enti, le banche - disposti ad acquistare crediti».

A conti fatti si tratta di 563 Comuni, sette Province, una Città metropolitana e 19 tra Comuni e Unioni montane, oltre alla stessa Regione Veneto. «La Provincia di Treviso per prima, così come la Regione Sardegna, hanno indicato una via che va percorsa - commenta il presidente Cna Veneto Moreno De Col - L'acquisto dei crediti da utilizzare in compensazione dei propri oneri fiscali da parte degli enti locali è senz'altro una soluzione virtuosa in grado di innescare un effetto Domino vantaggioso: agli enti stessi consente di ridurre i propri debiti negli anni; alle banche consente di liberare i cassetti fiscali che possono accogliere altri crediti; alle imprese consente di poter riprendere le proprie attività, riaprendo i cantieri; ai proprietari che si sono trovati a loro volta incagliati dal blocco della cessione dei crediti, di poter tirare un sospiro di sollievo».

«Una azione che - aggiunge il segretario Cna Veneto Matteo Ribon - in definitiva diventa volano in grado di fare ripartire l'economia di un comparto che, dopo la spinta iniziale del superbonus, si è drammaticamente arenata nelle pastoie burocratiche approntate a questo strumento fiscale. Dalla fine del 2021 infatti i crediti fiscali legati al superbonus e ad altri benefici dell'edilizia sono in un limbo e gli operatori del settore sono gravati da detrazioni di ingente valore che non riescono a cedere». Ma questo non deve fare trascurare le altre responsabilità: «Se gli Enti locali non devono perdere questa occasione di intraprendere una strada che davvero potrebbe salvare le imprese dei propri territori - conclude De Col - la politica deve fare la propria parte e prendere finalmente con decisione in mano una situazione in stallo da troppo tempo».

## Le misure da attuare

Non ha ancora dispiegato i suoi effetti il meccanismo spalma crediti - previsto dal Dl Aiuti - quater - che consente di dilatare da quattro a dieci anni il periodo di recupero dei crediti da superbonus trasferiti entro il 31 ottobre scorso. Una misura condizionata all'attuazione delle Entrate e pensata per rendere più facilmente spendibili le maxirate del 110 per cento. Manca poi il provvedimento attuativo del ministero dell'Economia che dovrà fissare le regole di ingaggio del fondo indigeno, ideato per evitare che i lavori nei condomini si fermino a causa dell'incapacità di una parte dei proprietari (peraltro, la dote del fondo è di soli 20 milioni per il 2023).

Non solo: mancano documenti interpretativi essenziali. Non ci sono indicazioni sul nuovo quoziente familiare, indispensabile per accedere al superbonus del 90% nelle unifamiliari. Resta - tra l'altro - incerto il perimetro dei redditi da includere nel calcolo che porta al limite di 15 mila euro: i dubbi riguardano in particolare i redditi soggetti alle imposte sostitutive e le rendite finanziarie; ma anche il momento in cui bisogna verificare il requisito dell'abitazione principale (impossibile da avere all'inizio dei lavori in caso di immobili da ristrutturare).

Le indicazioni latitano anche in riferimento all'obbligo - ormai operativo, nei cantieri sopra i 516 mila euro di affidare lavori a imprese dotate di Soa, l'attestazione necessaria negli appalti pubblici, per ottenere il superbonus e gli altri sconti.

Tra tutte queste mancanze, venerdì scorso la Sace ha dato il via alla procedura prevista dal decreto Aiuti - quater: anche le imprese dell'edilizia potranno così accedere alla garanzia Supportitalia, ottenendo linee di credito controgarantite dallo Stato, per far fronte ai problemi di cassa generati dal blocco delle cessioni. Le prime richieste sono attese nelle prossime settimane. Il potenziale stimato è di 2.800 Pmi interessate.

Intanto - quasi a voler prendere tempo - il decreto Milleproroghe por-

## La mappa al 31 gennaio

Pratiche per il superbonus (miglioramento energetico). A fine gennaio 2023



REGIONE	ASSEVERAZIONI Ogni 1.000 contribuenti	INVESTIMENTI TOTALI In milioni di €
Abruzzo	11,3	2.195,7
Basilicata	10,7	917,0
Calabria	10,7	2.142,9
Campania	6,6	4.733,8
Emilia R.	9,3	5.717,3
Friuli V. G.	11,0	1.406,7
Lazio	7,9	5.860,9
Liguria	4,5	991,0
Lombardia	8,0	11.395,0
Marche	8,3	1.722,8
Molise	11,3	422,8
Piemonte	8,5	4.634,5
Puglia	8,8	3.594,8
Sardegna	12,4	2.029,0
Sicilia	8,5	4.238,2
Toscana	10,9	4.071,9
Trentino A.A.	8,0	1.433,5
Umbria	10,2	1.145,2
Valle d'Aosta	8,9	210,0
Veneto	12,8	6.371,9

Fonte: elaborazione Il Sole 24 Ore su dati Enea e dipartimento Finanze

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA