



Il blitz
Il decreto 11/2023 sui crediti di imposta è stato pubblicato giovedì notte con un'edizione speciale della Gazzetta Ufficiale

Il blocco frena i bonus casa Stop per caldaie e infissi

Crediti fiscali. Il decreto pubblicato giovedì notte travolge imprese, professionisti e famiglie: la frenata coinvolge non solo il superbonus ma tutto il sistema delle agevolazioni casa, a partire dai piccoli lavori

**Giuseppe Latour
Giovanni Parente**

Un big bang che spaventa. La stretta del Governo su sconti in fattura e cessione dei bonus edilizi, motivata dall'esigenza di mettere in sicurezza i conti pubblici, incassa un coro di no. Le imprese del mondo dell'edilizia lanciano l'allarme sui cantieri già aperti e sulle ricadute pesanti, chiedendo un intervento immediato per sbloccare i 15 miliardi di crediti incagliati, secondo le stime Ance. Malcontento e timori anche da parte dei sindacati. Gli amministratori di condominio segnalano i rischi senza fondi in cassa. E la politica fa eco alle preoccupazioni con tensioni che attraversano già la maggioranza pronta a chiedere modifiche all'esecutivo. A questo, però, fa da contraltare l'elenco dei documenti salva banche che, come sottolineato anche da Abi, può dare più certezze ai creditori già sul mercato e riattivare le compravendite. Tutti temi che saranno al centro dell'incontro con il Governo in agenda lunedì 20 febbraio, già anticipato nel comunicato al termine del Consiglio dei ministri.

L'effetto del big bang, che risparmia i bonus non edilizi come la super Ace e quelli per le bollette al-

le imprese, rischia di andare ben oltre il 110 per cento. Per capire la portata delle nuove regole introdotte con il Dl 11/2023 - entrate in vigore già ieri venerdì 17 febbraio - bisogna considerare che la stretta sulle cessioni dei crediti e gli sconti in fattura non travolge solo il superbonus ma tutto l'universo dei bonus edilizi. Quindi, bonus ristrutturazioni al 50%, ecobonus, sismabonus, bonus facciate (ormai non più disponibile nel 2023), bonus per gli impianti fotovoltaici, bonus barriere architettoniche. E proprio su queste agevolazioni lo stop assestato dall'esecutivo nella notte tra giovedì e venerdì è destinato a picchiare con durezza particolare, mettendo fuorigioco migliaia di imprese che hanno applicato lo sconto in fattura per lavori di piccole dimensioni. Tanto per capirci, riguarda lavori molto diffusi, come la sostituzione degli infissi o della caldaia.

Il provvedimento lascia spazio a diverse eccezioni: in qualche caso, cioè, contribuenti e imprese potranno salvarsi dalla brusca frenata assestata dal Governo. La data chiave è il 16 febbraio, cioè la data antecedente all'entrata in vigore del provvedimento. Per i lavori relativi al superbonus, la stop non opera per le unifamiliari

per le quali sia stata presentata la Cilas entro il 16 febbraio; per i condomini si guarda, invece, sia alla Cilas che all'adozione della delibera assembleare che approva l'esecuzione dei lavori. Per mantenere il diritto ad utilizzare le cessioni, è necessario avere tra le mani questi documenti. In caso di demolizione e ricostruzione dell'immobile, si guarda alla presentazione dell'istanza per ottenere il titolo abilitativo (come il permesso di costruire).

Per gli sconti diversi dal superbonus il discorso cambia, soprattutto perché in molti casi non c'è una Cila o un'autorizzazione del Comune a dare certezza sui tempi. Quindi, entro il 16 febbraio sarà necessario avere presentato la richiesta di titolo abilitativo, se questa è prevista. Se però si ricade in edilizia libera e non servono autorizzazioni o comunicazioni particolari, il riferimento è l'inizio dei lavori. Solo gli interventi avviati entro il 16 febbraio salvano, quindi, cessioni e sconti in fattura.

La data chiave per mantenere le cessioni e gli sconti in fattura è il 16 febbraio

Nel caso di molti bonus minori, però, questo assetto rischia di mandare in fuorigioco migliaia di interventi e di imprese. Pensiamo alle caldaie o agli infissi, per i quali di solito si sottoscrive un contratto, magari accompagnato da sconto in fattura, e si ordinano i materiali. L'avvio dei lavori arriva solo in coda al processo, quando il fornitore è pronto per installare il prodotto e, di solito, lo fa in una giornata. Con questa formulazione, chi ha ordinato i materiali ma non ha ancora eseguito nessuna opera rischia di restare senza cessione e sconto. Un problema rilevantissimo, dal momento che proprio per l'installazione di infissi e caldaie lo strumento dello sconto in fattura è stato utilizzato in grandi quantità.

A chiudere l'elenco di chi si salverà dalla stretta, poi, ci sono alcune situazioni legate alle agevolazioni per gli acquisti: il bonus per la compravendita di immobili ristrutturati al 50% e il sismabonus acquisti, per gli immobili demoliti e poi ricostruiti. In questi casi, la data del 16 febbraio è il termine per la registrazione del contratto preliminare o per la stipula del rogito. Solo rientrando in questi termini potranno essere salvate cessioni e sconti in fattura.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Cosa cambia con il decreto

Il vincolo

Divieto di cessione a enti locali e Pa

Il Dl 11/2023 blocca la cessione dei bonus edilizi alle pubbliche amministrazioni. Una mossa che arriva dopo che erano stati gli enti territoriali a fare i primi passi su questo versante. Tutto è nato da un'iniziativa della Provincia di Treviso, che ha annunciato l'acquisto di 14,5 milioni di crediti da due banche. Nei giorni successivi, però, il fronte si è allargato. La Regione Sardegna ha approvato una norma nella sua legge di Stabilità e poi è stata la volta di Basilicata, Piemonte e via a seguire molti altri. Nei giorni scorsi c'era stata la presa di posizione del governatore della Liguria, Giovanni Toti, pronto a lanciare un programma di acquisti. Mentre, poco prima, si erano fatti avanti la Provincia e il Comune di Pesaro. Intenzioni che hanno portato l'Esecutivo a intervenire per evitare contraccolpi sui conti pubblici.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il superbonus

La Cilas già presentata mette al riparo le villette

Il decreto (Dl 11/2023) sulla stretta sulle cessioni dei bonus prevede comunque delle possibilità via d'uscita che sono unite dal filo rosso della data spartiacque del 16 febbraio 2023 (ossia il giorno precedente all'entrata in vigore del provvedimento). Nello specifico del superbonus bisogna distinguere il caso delle unifamiliari e degli edifici condominiali. Il divieto di cessione non si applica, infatti, alle unifamiliari (villette e case autonome) qualora sia stata presentata la Cilas entro il 16 febbraio (ossia il giorno precedente all'entrata in vigore del Dl 11/2023). Per i lavori in condominio, invece, sono due i requisiti da rispettare per non cadere nella tagliola dello stop alle cessioni: la presentazione della Cilas sempre entro il 16 febbraio 2023 e la delibera assembleare per i lavori eseguire deve essere stata adottata entro il 16 febbraio 2023.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le altre agevolazioni edilizie

Il titolo abilitativo per attestare la data

Anche per le agevolazioni edilizie diverse dal superbonus c'è la possibilità di evitare la tagliola del blocco delle cessioni. È il caso di ecobonus, sismabonus, bonus ristrutturazioni, bonus facciate (per quest'ultimo per la coda 2022). Per queste agevolazioni, laddove è necessario, fa fede la data della comunicazione di richiesta del titolo abilitativo (ad esempio la Cila o la Scia) al Comune, che però dovrà essere avvenuta entro il 16 febbraio 2023 (giorno precedente a quello di entrata in vigore del Dl 11/2023). Per gli interventi per cui

IL TERMINE
Per i lavori in edilizia libera si guarda alla data di inizio degli interventi