

Con la stretta anti-furbetti oneri su del 20%

Il superbonus diventa una tassa Ecco quanto costano i controlli

Per qualsiasi agevolazione sulla casa serve "il certificato" di un professionista
Più verifiche per banche e commercialisti che poi si rifaranno sui contribuenti

TOBIA DE STEFANO

■ Quanto ci costeranno i furbetti del superbonus? O meglio, la vera domanda è: quale sarà l'aggravio di costi e oneri che dovrà sopportare un contribuente che rispetta le regole a causa del giro di vite deciso dal governo per evitare le frodi sugli sconti per la casa?

Impossibile arrivare a una stima precisa, soprattutto se si allarga il perimetro a tutte le altre forme di sconti edilizi, sono troppe le variabili in ballo, ma considerando sovrapprezzi, documenti aggiuntivi e incertezze sull'esito finale delle pratiche, possiamo dire che alla fine la normativa anti-illeciti si è trasformata in una sorta di super-tassa a carico degli onesti. Vediamo perché.

Intanto partiamo da una premessa poco incoraggiante. A seguito dell'entrata in vigore del decreto che introduce misure per il contrasto alle frodi, per tutta la giornata di ieri, i bonus per la casa sono rimasti praticamente sospesi.

L'Agenzia delle Entrate ha infatti comunicato che «la trasmissione delle comunicazioni delle opzioni (cessione e sconto in fattura), relative alle detrazioni per lavori edilizi, non è al momento disponibile, in quanto sono in corso i lavori di manutenzione straordinaria per l'adeguamento alle nuove disposizioni normative...».

INCERTEZZA A VITA

Sperando che lunedì si possa ripartire, proseguiamo con il secondo punto. Anche in questo caso non si tratta di una voce che comporta un aggravio dei costi, ma è derubricabile nella categoria dell'incertezza del diritto. Agenzia delle Entrate, Sportello unico per l'edilizia ed Enea potranno fare i controlli sulle agevolazioni in alcuni casi addirittura fino al 2039. Certo, per le spese relative al Superbonus 110% sostenute nel 2020 l'attività di accertamento arriva "solo" fino al 2031 e si protrae al 2036 nel caso di cessione a terzi. Ma è una magra consolazione. Vuol dire che per i prossimi 15 anni, i soldi ottenuti potrebbero essere richiesti indietro.

Arriviamo quindi ai portafogli. Il visto di conformità che a oggi è obbligatorio solo per la cessione del credito e lo sconto in fattura del 110 viene esteso anche agli altri bonus sulla casa. Si parte dalla ristrutturazione e si arriva fino al risparmio energetico, al bonus facciate ecc. Quanto può costare? Tanto. L'asseverazione è infatti richiesta senza limiti di spesa. Devi sostituire una caldaia? Serve un professionista che accerti la congruità dell'intervento. Cambi le finestre? Vale lo stesso discorso. «Le tariffe - spiega il commercialista

Federico Grigoli dello studio Pirola Pennuto Zei & Associati - si aggirano intorno al 3% del credito d'imposta spettante al contribuente. Per un intervento di ristrutturazione che produrrà un credito di 50 mila euro, il solo visto di conformità ne costerà 1.500».

I COMMERCIALISTI

Ancora oggi, comunque, non si sa cosa i commercialisti debbano accertare. Solo la congruità della spesa rispetto ai lavori? O anche l'effettiva realizzazione della facciata o del cappotto?

Ma non finisce qui. Gli stessi professionisti (dal commercialista, per arrivare alle società di revisioni che controllano le pratiche per le banche) sono chiamati a un ulteriore lavoro di identificazione dei beneficiari dei bonus ai fini della normativa antiriciclaggio. Un lavoro aggiuntivo che si riverbera poi in un sovra-costi per il contribuente "onesto" che beneficia degli sgravi. Per fare un esempio: la banca che prima prevedeva un premio del 15% per finanziare l'operazione di cessione del credito adesso potrebbe pretendere il 20%.

«Sembra che il commercialista - spiega ancora Grigoli - stia sostituendo l'Agenzia delle Entrate nelle attività di controllo. Un surplus di responsabilità anche dal punto di vista

penale che ovviamente ha un prezzo. Tra costi reali e potenziali si può ritenere che la nuova normativa comporti un aggravio delle spese a carico del contribuente tra il 15 e il 20%».

LE POLEMICHE

Le cifre ufficiali, quelle della relazione tecnica alla manovra, ci dicono che la proroga del superbonus costerà allo Stato poco più di 14 miliardi dal 2022 al 2037. Così suddivise. Gli interventi sulle villette con tetto Isee a 25 mila euro è di 795 milioni, per le case ad edilizia popolare è di 96 milioni, mentre per i condomini e le persone fisiche si parla di 13,2 miliardi.

Nella relazione si spiega anche che il tetto Isee fissato a 25 mila euro non avrebbe affossato il superbonus per i cosiddetti immobili unifamiliari. Le villette, tanto per intenderci. «La quota di soggetti interessati con un reddito inferiore al limite stabilito - si legge - è pari al 67%».

Nella sostanza la platea si restringerebbe, ma solo di un terzo. Rassicurazioni che non hanno convinto i partiti politici. Dal Movimento Cinque Stelle fino a Fratelli d'Italia e Forza Italia - anche se con diverse gradazioni - monta la polemica per i cambiamenti restrittivi sui bonus per la casa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

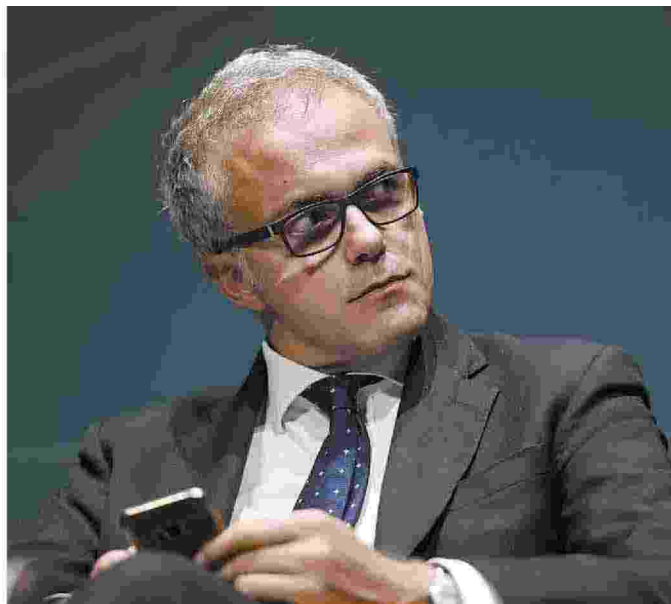
Altri punti

ANTIRICICLAGGIO

■ In base al decreto anti-frodi stessi professionisti (dal commercialista, per arrivare alle società di revisioni che controllano le pratiche per le banche) sono chiamati a un ulteriore lavoro di identificazione dei beneficiari dei bonus ai fini della normativa antiriciclaggio.

LE VILLETTE

■ Possono usufruire del superbonus 110% solo gli immobili unifamiliari di proprietari che abbiano un reddito ai fini Isee non superiore ai 25 mila euro. Nella relazione tecnica alla manovra si spiega che la quota di soggetti interessati con un reddito superiore è del 33%.



Il direttore dell'Agenzia delle Entrate Ernesto Maria Ruffini. L'Agenzia verifica la correttezza delle procedure per i bonus edilizi (LaPresse)

LE ZAVORRE SUI BONUS PER LA CASA

I COSTI



Serve un visto di conformità di un professionista per tutti i bonus

Costa circa il 3% del credito d'imposta spettante al contribuente

Esempio: Ristrutturazione che produrrà un credito di 50 mila euro, il visto costa 1.500 euro



Maggiori controlli a carico di banche e commercialisti che poi si rifaranno sui contribuenti

I TEMPI



Controlli per gli sconti fiscali sulle ristrutturazioni al 50%



Controlli per il Superbonus al 110%

SPESE DELLO STATO



14 MILIARDI

il costo del superbonus dal 2022 al 2037



• **795 milioni** interventi sulle villette con tetto Isee a 25 mila euro



• **96 milioni** case ad edilizia popolare



• **13,2 miliardi** Condomini e persone fisiche

L'EGO - HUB