

Fisco e immobili

Per i bonus edilizi cessioni più libere Prove di ripartenza

Il mercato giudicherà le correzioni
Banche e imprese restano caute:
quadro di regole troppo complesso

Giuseppe Latour e Silvio Rivetti — a pagina 3

PROFESSIONISTI TECNICI E ASSEVERAZIONI

Polizze, vince il modello a consumo

Adriano Lovera — a pagina 10



ADOBESTOCK

Bonus edilizi, si riparte con le semplificazioni Cessioni meno vincolate

Il quadro. Le ultime modifiche aiutano il mercato. Da valutare gli effetti concreti della correzione: su banche e imprese pesa la complessità normativa

Giuseppe Latour

La ruota delle correzioni alle norme sul superbonus ha, salvo sorprese, compiuto l'ultimo giro la scorsa settimana. La legge di conversione del decreto semplificazioni fiscali (Dl 73/2022), attesa a partire da domani in Senato per l'ultima approvazione, ha messo a segno un'importante modifica, che da giorni il mercato chiedeva: le nuove norme sulla quarta cessione sono adesso pienamente retroattive, anche per le opzioni comunicate prima di maggio 2022. E questo sarà, probabilmente, l'ultimo intervento prima dell'imminente scioglimento delle Camere.

L'ultima modifica

La nuova quarta cessione - va ricordato - è stata regolata dalla legge di conversione del decreto Aiuti (Dl 50/2022): le banche e le società appartenenti a gruppi bancari possono sempre cedere i loro crediti a soggetti diversi dai consumatori che siano anche loro correntisti. In base a questa regola, allora, tutte le partite Iva possono fare da valvola di sfogo per il mercato, aumentandone la capienza.

Una dimenticanza, durante i lavori parlamentari, aveva però lasciato in vita una limitazione importante (si veda Il Sole 24 Ore dell'8 luglio): questa clausola non valeva per le opzioni di cessione e sconto in fattura comunicate prima di maggio 2022. Ora il Parlamento ha chiarito che la novità è pienamente retroattiva. Si applica, cioè, a tutti i crediti presenti nei cassetti fiscali.

La possibile ripartenza

In attesa che questa modifica sia resa operativa dalla Gazzetta Ufficiale, c'è

però da chiedersi se questo emendamento, da solo, basterà a far ripartire un mercato che continua a soffrire, con la gran parte degli istituti di credito che, ormai da tempo, ha sospeso i nuovi acquisti e sta lavorando solo per smaltire le pratiche già avviate.

Una prima risposta arriva da Anna Roscio, responsabile imprese Banca dei Territori di Intesa Sanpaolo: «Siamo pronti a operare con la ricesione: abbiamo già predisposto l'offerta a tal fine e sono già in corso i primi contatti con alcune imprese potenziali acquirenti. Grazie alla conversione in legge della norma, le imprese hanno ora la possibilità di acquistare crediti dalle banche per pagare le proprie imposte».

C'è, però, un freno. «Rileviamo tuttavia - prosegue Roscio - ancora una certa cautela nell'accettazione dell'offerta da parte delle imprese, dovuta ai numerosi cambi in corsa della normativa, che rallentano il percorso di valutazione e accettazione da parte delle imprese che potrebbero già aderire. Auspichiamo fortemente che il sistema imprenditoriale nel suo complesso reagisca con celerità e fiducia a questa occasione, che riteniamo l'unica possibilità per riprendere l'operatività. Intesa Sanpaolo ha predisposto gli strumenti ed è pronta a sostenere la riuscita di questa iniziativa, ma è necessario che le imprese decidano di fare questo passo insieme a noi».

Le imprese che potrebbero comprare i crediti, insomma, hanno ancora scarsa fiducia verso un sistema di regole che, nel corso degli ultimi mesi, ha garantito poca stabilità. E proprio questa scarsa stabilità sta frenando alcuni attori del mercato: Cassa depositi e prestiti, che aveva praticamente messo a punto una nuova offerta di acquisto dei credi-

ti, ha fermato i lavori e per adesso resta alla finestra, in attesa di tornare sul mercato.

Norme ancora inadeguate

Così, diversi operatori bancari, interpellati informalmente, definiscono «non adeguate» le soluzioni individuate dal decreto semplificazioni fiscali. Da sole non sono in grado di rimettere in movimento un sistema che si è progressivamente impantanato e che presenta ancora rilevanti elementi di incertezza.

Ma quali sono questi elementi? Al centro dei ragionamenti degli operatori c'è, soprattutto, la circolare 23/E dell'agenzia delle Entrate, il documento che, qualche settimana fa, ha posto l'accento sulla diligenza necessaria da parte di chi acquista i crediti e sulla possibile responsabilità solidale rispetto a eventuali frodi,

in caso di controlli poco attenti.

Tutti gli istituti, nei giorni scorsi, hanno confrontato i propri modelli di verifica sulle pratiche di cessione con le indicazioni delle Entrate. In qualche caso non sono serviti adeguamenti particolari: «La nostra banca ha predisposto da tempo un modello di controlli molto accurato e recepiamo tempo per tempo tutte le indicazioni normative dell'agenzia delle Entrate - spiega Roscio di Intesa Sanpaolo - . Il nostro modello ci ha consentito di avere un portafoglio di crediti acquistati di qualità». In altri casi, invece, sono state necessarie integrazioni nei processi di controllo, tanto che c'è chi parla di «tempi aggiuntivi per l'elaborazione delle pratiche».

Criteri incerti

Al di là della revisione dei processi, però, preoccupa il fatto che, per alcuni

dei criteri individuati dall'agenzia delle Entrate, le banche non hanno avuto ancora indicazioni dettagliate. E questo avviene, in particolare, per i criteri soggettivi.

La circolare 23/E, cioè, ha spiegato che la diligenza di chi acquista i crediti va valutata anche guardando all'eventuale incoerenza reddituale e

patrimoniale tra il valore e l'oggetto dei lavori «asseritamente eseguiti» e il profilo dei committenti beneficiari delle agevolazioni. Un parametro troppo indefinito che, se applicato in maniera rigida, rischia di rendere problematiche moltissime operazioni di acquisto dei crediti.

Allora, Iccrea banca è «in attesa

che l'agenzia delle Entrate fornisca i chiarimenti necessari ad individuare il perimetro di azione al fine di impartire alle banche regole precise sull'istruttoria cliente». E, con lei, molti istituti stanno aspettando indicazioni dettagliate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In sintesi

1

LA NOVITÀ

Le ultime correzioni

La legge di conversione del decreto semplificazioni fiscali (Dl n. 73/2022) ha previsto che la nuova "quarta cessione" dei crediti edilizi, possibile verso tutte le partite Iva, sarà applicabile in maniera retroattiva senza limiti particolari. Quindi, anche per le opzioni di cessione e sconto in fattura che precedono il primo maggio scorso. Nel decreto Aiuti, infatti, era rimasta una clausola che portava una rilevante limitazione alle semplificazioni introdotte da Governo e Parlamento

2

GLI EFFETTI

Nodi da sciogliere

Questa modifica ha innescato alcune novità positive: Intesa Sanpaolo, ad esempio, è già pronta a operare con la ricessione dei crediti. Restano, però, ancora diversi freni per una piena ripartenza del mercato. Da parte delle imprese potenziali acquirenti si registra, ancora, una certa diffidenza, causata dalle molte modifiche di questi ultimi mesi. Sono necessari, poi, chiarimenti delle Entrate su diversi aspetti della circolare 23/E, in materia di responsabilità solidale dei cessionari

199.124

Gli interventi

Le asseverazioni

Numero al 30 giugno 2022 per un totale di investimenti ammessi di 35,2 miliardi di euro

572mila €

L'investimento

Per i condomini

L'investimento medio ammesso, che scende a circa 112mila per gli edifici unifamiliari

Primo Piano Bonus e dintorni



Intesa pronta a operare con la ricessione dei crediti fiscali
Cdp è alla finestra in attesa di stabilità

