

Leo (mineconomia): dal 2024 un'unica misura. E apre alla cessione crediti con f24

# Super bonus, fondo indigenti

## Per ripagare la sforbiciata del 10% dal 1° gennaio

DI CRISTINA BARTELLI  
E SIMONA D'ALESSIO

**U**n fondo indigenti per il superbonus. Via d'uscita per il blocco della cessioni dei crediti con un anticipo sugli F24 dei clienti delle banche. Riscrittura delle ristrutturazioni edilizie accorpando quelle esistenti in una unica, riforma fiscale dell'imposizione immobiliare diretta e indiretta. Infine apertura per il parlamento a uno spostamento del termine per la presentazione delle cilas fissato nella bozza del dl 4 (si veda altro articolo a pagina 26) al 25 novembre 2022. È l'agenda fiscale del governo sul tema che elenca il viceministro all'economia Maurizio Leo intervenuto ieri alla presentazione del rapporto Censis sul Super bonus (si veda ItaliaOggi del 16/11/22).

La novità principale, annunciata dal viceministro, riguarda un impatto non secondario della sforbiciata al 90%, dal primo gennaio 2023, dell'aliquota del 110% per i condomini meno abbienti. Si pensi ai pensionati che si troverebbero a dover

pagare di tasca propria il 10% di differenziale che lo stato non riconoscerà più: «c'è l'ipotesi allo studio di venire incontro a coloro i quali avranno intestato il differenziale del 10% e sono indigenti, si pensa di creare un fondo che possa integrare in presenza di condomini pensionati che non possono neppure fronteggiare il 110%. Allora», spiega Leo, «si pensa di sopperire la differenza con un fondo dedicato da cui si potrà attingere in modo che sulla persona indigente non gravi il 10%».

Sulla bomba a orologeria del blocco della cessione crediti Leo ha confermato che è stato avviato un tavolo tecnico con gli operatori del settore e che è la priorità del breve periodo. «La questione dei crediti ha la priorità assoluta» ha ribadito Leo, «si deve venire incontro alle esigenze che sono state rappresentate, una strada su cui lavorare» ha aperto Leo è quella «sull'ipotesi ance abi, in che misura tutto da vedere, sull'utilizzare in parte i crediti attraverso i pagamenti gli f24 dei contribuenti». Si tratterebbe in sintesi di consentire al sistema bancario di riversare le somme ricevute con gli F24 al-

lo stato una parte in liquidità una parte residuale con i crediti nei cassetti fiscali per avviare una riduzione degli stock dei crediti. «Su questi aspetti si sta ragionando per vedere di trovare soluzione», ha rassicurato Leo. Per quanto riguarda il lungo periodo per Leo bisogna mettere mano a un restyling di tutte le misure legate ai bonus edilizi dal 2024. «Che si debba fare una razionalizzazione del sistema dei meccanismi agevolativi è fuori di dubbio. Sarebbe opportuno arrivare a una misura unificata, che vada nella direzione dell'efficientamento energetico. Questa è la priorità», sottolinea Leo che aggiunge «In un momento difficile come questo se si fa un passo avanti penso che si debba andare a una razionalizzazione del sistema, che si deve accompagnare a tutta la fiscalità immobiliare» che oggi presenta profondi disallineamenti. «Una soluzione va trovata assolutamente prima di fine anno» calcola Stefano Betti, vicepresidente di Ance, «il vero tema è quello dei cassetti fiscali pieni di crediti il blocco mette a rischio la sopravvivenza delle imprese. Il tema tempo è fondamentale. Ci sono dei cantieri

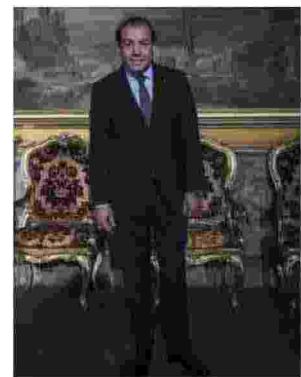
aperti che non vanno avanti». Per il vicepresidente dell'Ance infine non si deve rinunciare al meccanismo della cessione crediti, «è il cuore pulsante del meccanismo dei bonus edilizi anche in risposta agli obiettivi dell'Unione europea sull'efficientamento energetico degli edifici». Il veicolo su cui lavorare è quello di una nuova riforma fiscale, un provvedimento che secondo il viceministro è da mettere in cantiere a inizio legislatura e non alla fine.

Nella prossima legge delega sarà dunque necessario «porre l'attenzione del comparto immobiliare, razionalizzare l'imposizione indiretta e per la diretta, il meccanismo di tassazione delle unità immobiliari: se do in locazione a un privato applico con la cedolare secca» esemplifica il viceministro, «se invece vado a dare in locazione immobile commerciale si applica l'aliquota Soddissfazione è stata espressa da Confedilizia in merito all'introduzione di una cedolare secca per gli affitti non abitativi che, scrive Confedilizia in una nota, «come egli stesso ha evidenziato, porterebbe automaticamente a un vantaggio per entrambe le parti contrattuali».

© Riproduzione riservata

### Immobili, l'agenda fiscale del governo

- Nel decreto legge aiuti 4 una prima riforma sul Superbonus
- Tavolo tecnico con gli operatori del settore
- Individuazione di una soluzione per i crediti fiscali
- Messa a punto di una legge delega per il riordino della fiscalità immobiliare, sul fronte delle imposte indirette (Iva, registro, ipotecaria e catastale) e sul fronte delle imposte dirette (cedolare secca, con unificazione tra locazioni abitative e commerciali)



Maurizio Leo