

FIDUCIA AL DECRETO AIUTI QUATER

Per villette e condomini nuovo bonus del 90% ma resta il nodo crediti

90%

LA NUOVA MISURA

La nuova versione del bonus per le ristrutturazioni edilizie scende al 90%. La misura, contenuta nel decreto legge Aiuti quater, riguarda sia gli edifici condominiali che le unifamiliari

Latour e Parente — a pag. 2

Alla prova il nuovo bonus 90% ma resta il nodo dei crediti

Aiuti quater. Ok alla fiducia della Camera, oggi voto finale al decreto. Con le modifiche approvate una cessione in più per le banche e garanzia Sace per garantire la liquidità alle imprese edili

**Giuseppe Latour
Giovanni Parente**

Il superbonus scende al 90% per i condomini, già dal 2023. E torna, ancora al 90%, per le unifamiliari ma in versione depotenziata e con molte limitazioni. La legge di conversione del decreto Aiuti quater (Dl 176/2022) ieri ha incassato la fiducia della Camera (con 205 voti a favore, 141 contrari e quattro astenuti) e oggi si appresta a ottenere il via libera finale di Montecitorio prima della «Gazzetta Ufficiale».

La notizia è che, nonostante il lungo pressing del Parlamento e delle associazioni di imprese e professionisti, l'impianto immaginato dal Governo nella prima versione del provvedimento, con l'articolo 9 in materia di superbonus, ha sostanzialmente retto, complice la mancanza delle risorse necessarie a imbastire proroghe o allentamenti dei requisiti molto stringenti inseriti nel testo.

Così, per i condomini il 110% diventa 90% a partire dal primo gennaio e per tutto il 2023; scenderà al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025. Per unifamiliari, villette e unità autonome torna il superbonus al 90%, prima non previsto nel 2023, ma solo per quest'anno e solo a condizione di rispettare tre paletti: le spese dovranno essere effettuate dal proprietario o dal titolare di un diritto reale sull'immobile, la ristrutturazione dovrà riguardare l'abitazione

principale e il reddito di chi ottiene l'agevolazione dovrà misurarsi con il nuovo quoziente familiare, non superando la quota di 15 mila euro.

Resta una coda di 110% fino al 31 marzo per le unifamiliari che abbiano completato il 30% dei lavori al 30 settembre scorso (si veda Il Sole 24 Ore di ieri). E, come previsto dalla legge di Bilancio 2023, resta il 110% anche per i condomini che abbiano approvato una delibera sui lavori entro il 18 novembre 2022, presentando la Cilas entro fine 2022, e per i condomini che abbiano approvato la delibera tra il 19 e il 24 novembre 2022, presentando la Cilas entro il 25 novembre.

In sede di conversione i cambiamenti di maggiore impatto sono arrivati sul fronte della cessione dei crediti. Puntando a integrare una previsione già presente nella prima versione del decreto: lo spalma crediti. Per i soli interventi di superbonus, i crediti di imposta comunicati entro il 31 ottobre 2022 possono essere recuperati in dieci anni e non più in quattro o cinque. Questo allungamento dei tempi dovrebbe consentire di sfruttare una capienza fiscale maggiore da parte di chi effettua le compensazioni. Il problema, subito sottolineato dal mondo bancario, è che un recupero in più anni si traduce in costi finanziari maggiori. E, quindi, non è sostenibile su larga scala.

Il Parlamento, allora, è andato alla ricerca di altre soluzioni. Ha, così,

ripreso il modello della garanzia Sace, già utilizzato durante la pandemia e per contenere gli effetti del conflitto in Ucraina. Le imprese di costruzioni che hanno realizzato interventi legati al superbonus possono ottenere liquidità con garanzia Sace, controgarantita dallo Stato. Questi finanziamenti serviranno a supportare le aziende in crisi perché non sono riuscite a monetizzare i crediti fiscali legati al 110 per cento.

Nel frattempo, per rendere il mercato delle cessioni più liquido, è stato ampliato il numero di passaggi possibili: adesso cessioni diventano cinque (un in più rispetto alle vecchie quattro). La cessione extra riguarda solo i passaggi verso banche società di gruppi bancari, intermediari finanziari, assicurazioni.

Resta da capire se queste misure basteranno a far ripartire il mercato: i crediti bloccati sono, secondo le ultime stime di Cna, oltre 5 miliardi. I dubbi delle imprese, espressi a più riprese dall'Ance durante i lavori parlamentari, restano. E dal mercato non arrivano, almeno per ora, segnali di riapertura degli acquisti da parte di banche e di soggetti come Poste. Anche perché non ci sono state correzioni su uno dei temi più spinosi per gli intermediari: l'impatto sugli acquirenti in buona fede dei sequestri di crediti frutto di sospette frodi. Il rischio, insomma, è che il problema resti aperto, costringendo il Governo a cercare, nei prossimi mesi, l'ennesima soluzione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le altre misure

1

LA DILAZIONE

Consumi energetici con pagamenti a rate

Per le imprese residenti in Italia chance (alternativa ai crediti d'imposta elettricità e gas) di rateizzare i corrispettivi per l'energia eccedenti l'importo medio contabilizzato, a parità di consumo, nel periodo compreso tra il 1° gennaio e il 31 dicembre 2021, per i consumi dal 1° ottobre 2022 al 31 marzo 2023 e fatturati entro il 30 settembre 2023

2

SECONDO SEMESTRE

Bonus bollette, più tempo per l'utilizzo

La conversione del decreto Aiuti quater concede più tempo per l'utilizzo in compensazione in F24 dei bonus bollette alle imprese relativi alle spese per energia elettrica e gas del terzo e quarto trimestre 2022 (in pratica quelli del secondo semestre 2022): il termine viene, infatti, spostato dal 30 giugno 2023 al 30 settembre 2023

3

UTENZE DOMESTICHE

Regime tutelato gas ancora per un anno

Per le utenze domestiche la scadenza del mercato tutelato del gas viene allineata a quella già prevista per l'energia elettrica: la deadline è calendarizzata per il 10 gennaio 2024. Di conseguenza, ci sarà ancora un anno a disposizione delle famiglie per valutare le condizioni per il passaggio al mercato libero

4

REGISTRATORI

Credito d'imposta per lotteria scontrini

Ottanta milioni di euro. È la dote che il Dl Aiuti quater, già nel testo originario, prevede per il credito d'imposta destinato a commercianti ed esercenti per adeguare nel 2023 i registratori telematici per consentire il restyling della lotteria degli scontrini, che punta al rilancio con l'introduzione di vincite istantanee

5

ESTRAZIONE GAS

Nuove concessioni per le trivelle

Confermato l'impianto originario del testo del decreto Aiuti quater per quanto riguarda la norma «sblocca trivelle» con le concessioni di coltivazione di gas in mare. Apertura che è stata fortemente criticata durante il passaggio del provvedimento sia alla Camera che al Senato da una parte delle opposizioni

6

CALAMITÀ NATURALI

Richieste contributi senza il bollo

Niente imposta di bollo per le domande presentate per la richiesta di contributi previsti a favore dei soggetti colpiti da eventi calamitosi o da altri eventi eccezionali in conseguenza dei quali sia dichiarato lo stato di emergenza dalle competenti autorità, nei casi in cui vi sia un nesso di causalità con l'evento calamitoso



Nessun intervento per ridurre l'impatto sugli acquirenti in buona fede dei sequestri di crediti frutto di sospette frodi





Alla Camera. Ok ieri alla fiducia sul decreto aiuti quater, con 205 sì e 141 no (4 gli astenuti). Oggi il voto finale sul provvedimento