

Bonus edilizi Entrate, in vista una circolare sulla responsabilità solidale

Giuseppe Latour
— a pag. 22

Entrate, in vista circolare sulla responsabilità solidale

Bonus edilizi

Per ora escluse altre
modifiche normative
La palla passa all'Agenzia

Dialogo in corso tra Fisco
e banche verso un documento
per supportare il mercato

Giuseppe Latour

I partiti tornano alla carica sul superbonus, chiedendo interventi sul tema della responsabilità solidale che possano, finalmente, sbloccare gli acquisti dei crediti. Dal Governo, però, arrivano segnali tiepidi sul fronte delle novità normative: il nuovo decreto Aiuti non dovrebbe contenere ulteriori correzioni alle regole sulle cessioni. La strada maestra passerà, invece, dal dialogo che, in questi giorni, si è aperto tra banche e agenzia delle Entrate per arrivare a nuovi chiarimenti a supporto del mercato. Saranno inseriti in una prossima circolare.

«Fratelli d'Italia ha chiesto in modo formale al Governo di adottare una norma nel decreto legge Aiuti volta a risolvere in via definitiva il superamento della responsabilità solidale nella cessione dei crediti del superbonus». Recita così una nota congiunta diramata ieri dal capogruppo e dal vicecapogruppo di Fratelli d'Italia alla Camera, Francesco Lollobrigida e Tommaso Foti. La richiesta, per la verità, non arriva solo da Fdi; in queste ore si registra un consenso trasversale ai partiti verso un nuovo intervento che affronti la questione della responsabilità solidale.

Per il Governo, però, è difficile tornare adesso sul tema con una nuova correzione normativa. Si guarda, invece, con attenzione al lavoro che sta facendo

l'agenzia delle Entrate. Già da diversi giorni (si veda Il Sole 24 Ore del 2 agosto), l'Agenzia ha ricevuto dalle banche molte segnalazioni su elementi da chiarire all'interno della circolare n. 23/E e ha aperto un canale di lavoro per arrivare alla definizione di una nuova circolare. È da queste specifiche che potrebbe arrivare un aiuto decisivo al mercato. Secondo il direttore generale dell'Abi, Giovanni Sabatini: «I numerosi interventi normativi in tema di cessione dei crediti rivolti da noi a favore degli operatori hanno creato molte incertezze tra gli operatori. Anche la circolare del 23 giugno dell'agenzia delle Entrate ha introdotto una serie di indicazioni che come Abi abbiamo prontamente segnalato alle banche. Auspichiamo che le interlocuzioni in corso con l'agenzia delle Entrate portino a utili chiarimenti circa il contenuto effettivo dei diversi criteri che ha introdotto a carico dei cessionari, cioè dei compratori di detti crediti, contribuendo in questo modo a ristabilire condizioni favorevoli per le cessioni».

Al centro del lavoro, come conferma anche un documento riservato che l'associazione ha depositato presso il Consiglio superiore dei lavori pubblici a inizio settimana, ci sono soprattutto gli indici che serviranno a misurare la diligenza di chi acquista i crediti. Secondo quanto molti istituti di credito stanno segnalando, questi indici andrebbero dettagliati meglio, magari facendo degli esempi ed elencando la documentazione da chiedere e conservare. Ad esempio, l'incoerenza reddituale (probabilmente il parametro che sta creando più problemi) potrebbe essere definita alla luce della presenza sul mercato di molti casi di incapienti che hanno utilizzato lo strumento dello sconto in fattura. Discorso simile sul parametro della sproporzione tra l'ammontare dei crediti ed il valore dell'immobile: il 110% nasce anche per rinnovare unità di scarso valore. O, ancora, in tema di mancata effettuazione dei lavori, an-

drebbe specificato che le banche non sono tenute ad effettuare sopralluoghi e perizie.

Per il segretario generale **Fabio Landò Maria Sileoni**, che auspica la ripartenza del mercato delle cessioni, anche per rilanciare il settore edilizio, non appena sarà diramata la nuova circolare delle Entrate, «il tema centrale è l'incoerenza patrimoniale e reddituale cioè il rapporto tra patrimonio e reddito dei proprietari degli immobili rispetto al valore dei lavori». È su questo che bisognerà intervenire.

Intanto, dal mercato arrivano segnali di un aumento dei costi delle operazioni di cessione. Dopo che, nelle scorse settimane, altri operatori avevano rivisto le loro condizioni economiche, adesso anche Poste italiane ha ritoccato in peggio la sua offerta. Il superbonus con recupero a quattro anni passa da 100 a 99 euro liquidati per 110 euro di credito di imposta ceduto, gli altri bonus con recupero in 5 anni passano da 89,5 a 87 euro liquidati per 100 euro di credito di imposta ceduto, i bonus con recupero in 10 anni passano da 80 a 70 euro per 100 euro di credito ceduto.

Sono numeri che - va detto - si allineano al resto del mercato. E che dipendono da due fattori. Il primo è legato ai maggiori controlli necessari per le operazioni di cessione che, inevitabilmente, creano più costi. Il secondo è legato all'aumento dei tassi di interesse, che rende queste operazioni finanziariamente più onerose.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Superficie 27 %

Banche pronte per il nuovo Superbonus

«**G**razie al Superbonus edilizio potremmo forse evitare la recessione. La misura, che è del maggio 2020, è stata scritta male e ha generato confusione favorendo purtroppo frodi per oltre 4 miliardi di euro. Comunque il Superbonus può dare una spinta importante per far crescere l'economia italiana, rilanciando il settore edilizio e il mercato immobiliare. Sin dall'inizio l'obiettivo di questo intervento era favorire la ripresa economica dopo i danni causati dal Covid, ma il susseguirsi delle correzioni, ancorché necessarie e volte a sistemare i danni, hanno portato a un quadro di caos. Il governo Draghi la scorsa settimana ha ultimato i provvedimenti e da questa settimana, progressivamente, la situazione dovrebbe migliorare. Molti grandi gruppi bancari, a cominciare da Intesa Sanpaolo, sono pronti a far funzionare il nuovo sistema. Anzitutto superando i precedenti vincoli sarà più semplice cedere i crediti fiscali edilizi fino a un massimo di quattro volte, anche a partite Iva». Lo ha detto il segretario generale della Fabi **Lando Maria Sileoni** durante la trasmissione *Morning News* in onda su Canale 5. (riproduzione riservata)



SECRETARIO FABI

Sileoni: «Col Superbonus eviteremo la recessione»

■ «Grazie al Superbonus potremmo, forse, evitare la recessione. La misura è stata scritta male e ha generato confusione, favorendo, purtroppo, frodi per oltre 4 miliardi di euro. Comunque, il Superbonus può dare una spinta importante per far crescere l'economia italiana, rilanciando il settore edilizio e il mercato immobiliare». Lo ha detto il segretario generale della FABI, Lando Maria Sileoni, durante la trasmissione Morning News.



Superbonus

Sileoni: banche pronte a ripartire

«Molti grandi gruppi bancari, a cominciare da Intesa, sono pronti a far funzionare il nuovo sistema» e «grazie al superbonus edilizio potremmo, forse, evitare la recessione. La misura, che è del maggio 2020, è stata scritta male e ha generato confusione, favorendo, purtroppo, frodi per oltre 4 miliardi di euro». Lo afferma il segretario generale **Fabi Lando Sileoni**. «Il governo Draghi la scorsa settimana ha ultimato i provvedimenti e da questa settimana, progressivamente, la situazione dovrebbe migliorare», ha aggiunto.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640



Superficie 2 %