

Superbonus
Stop di Poste
alla cessione crediti
Ma la corsa
del 110% continua

Giuseppe Latour
— a pag. 41

Cessione dei crediti, stop di Poste ma continua la corsa del 110%

Casa. La società sospende l'apertura di nuove pratiche di acquisto di crediti mentre Freni (Mef) annuncia interventi per sbloccare il mercato. Nuovi numeri Enea sul superbonus: detrazioni a quota 60 miliardi

Giuseppe Latour

Poste ferma l'acquisto di crediti fiscali legati ai bonus edilizi. Il servizio di acquisto di crediti d'imposta «è sospeso per l'apertura di nuove pratiche. È possibile seguire l'avanzamento delle pratiche in lavorazione e caricare la documentazione per quelle da completare». Ieri mattina nelle prime ore della giornata questo avviso è comparso prima nelle aree personali dei clienti con un profilo attivo per le cessioni dei crediti e, dopo poco, ha sostituito sulla pagina di Poste la guida all'avvio di una procedura di cessione.

Non si tratta - va detto - di un cambiamento sorprendente. Poste, in questo modo, si allinea a quanto stanno già facendo i principali istituti di credito sul mercato. Vista la capacità fiscale ormai in esaurimento, infatti, la linea sempre più diffusa è quella di non accettare nuove pratiche, ma di lavorare soltanto al completamento di quelle già avviate. Resta, però, una novità importante che porterà molti problemi ai clienti, perché Poste era uno dei pochissimi soggetti con le porte ancora aperte alle cessioni ed era un riferimento soprattutto per i venditori più piccoli.

Nessuna spiegazione ufficiale sulle ragioni dello stop. Sicuramente, però, pesa l'incertezza normativa che continua a caratterizzare il settore. Sono molte le novità intervenute in queste settimane: da ultimo, le sentenze della Cassazione che hanno fissato una disciplina molto penalizzante per gli acquirenti in materia di sequestri preventivi. Possibile, poi, che stia per essere raggiunto il limite di acquisti che era stato indicato nei mesi scorsi (9

miliardi di euro).

Nuovi interventi sulle cessioni

Di fronte alle continue difficoltà che il mercato delle cessioni sta incontrando, comunque, il Governo ha già in programma altri interventi, che entreranno nella prossima legge di Bilancio, con l'obiettivo di chiudere la telenovela delle modifiche continue sul tema.

Ne ha parlato ieri il sottosegretario al ministero dell'Economia, Federico Freni a Radio 24: «C'è una sola cosa che non possiamo più accettare: che ci siano imprese con cassette fiscali piene di crediti che non riescono a scontare. Ci sarà un nuovo intervento sui crediti, qualcosa per sbloccarli in modo definitivo. Se c'è una cosa che non è accettabile è che questa normativa cambi ogni mese e mezzo, questo non ce lo possiamo più permettere. Troveremo una soluzione per dare respiro a queste imprese, ma questo respiro non può essere un bagno di sangue per le casse dello Stato».

Insieme alle novità sulle cessioni, allora, arriveranno anche cambiamenti alle percentuali del superbonus, ritoccando la riduzione progressiva per come è oggi programmata. «Adelante ma con giudizio - ha detto ancora Freni -. Non ci facciamo prendere dalla smania di dare concretezza a tutto nello stesso momento, la legge di Bilancio avrà questi contenuti e sul superbonus valuteremo cosa fare. Il 90% è più di un'ipotesi ed è allo studio l'estensione per le unifamiliari per cui c'era il termine del 30 settembre, termine che si può riaprire per le fasce di reddito che ne hanno realmente bisogno».

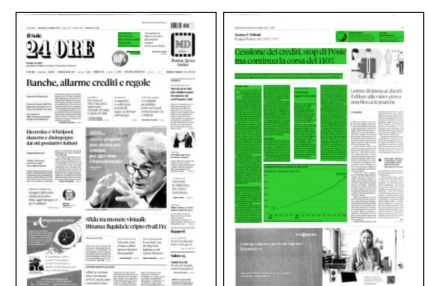
Il report Enea
Mentre il mercato delle cessioni ar-

ranca, quello dei lavori di superbonus continua a dare segni di estrema vitalità. Un andamento paradossalmente preoccupante: questi lavori, infatti, si trasformeranno in crediti di imposta che avranno grosse difficoltà a trovare un acquirente.

Ieri Enea ha pubblicato il consueto report mensile sull'andamento delle asseverazioni (che non tiene conto del sismabonus al 110%): si tratta di un rapporto rilevante, perché è il primo che arriva dopo il termine del 30 settembre, data entro la quale le abitazioni unifamiliari dovevano attestare il raggiungimento del 30% dei lavori, per poter arrivare a fine anno. Per questi immobili, insomma, è iniziato (salvo cambiamenti) l'addio al 110 per cento.

Anche se un pezzo di mercato sta progressivamente venendo meno, la corsa dell'agevolazione non si ferma. A ottobre gli investimenti ammessi ad accedere al bonus hanno toccato quota 55 miliardi, per un totale di poco più di 60 miliardi di detrazioni previste a fine lavori. L'incremento rispetto al mese precedente è di 3,8 miliardi di investimenti e di quasi 4,2 miliardi di detrazioni.

Numeri altissimi, anche se potrebbe esserci qualche primo segnale di un leggero rallentamento, che andrà confermato dai prossimi report. Se osserviamo la progressione dell'ultimo periodo, infatti,



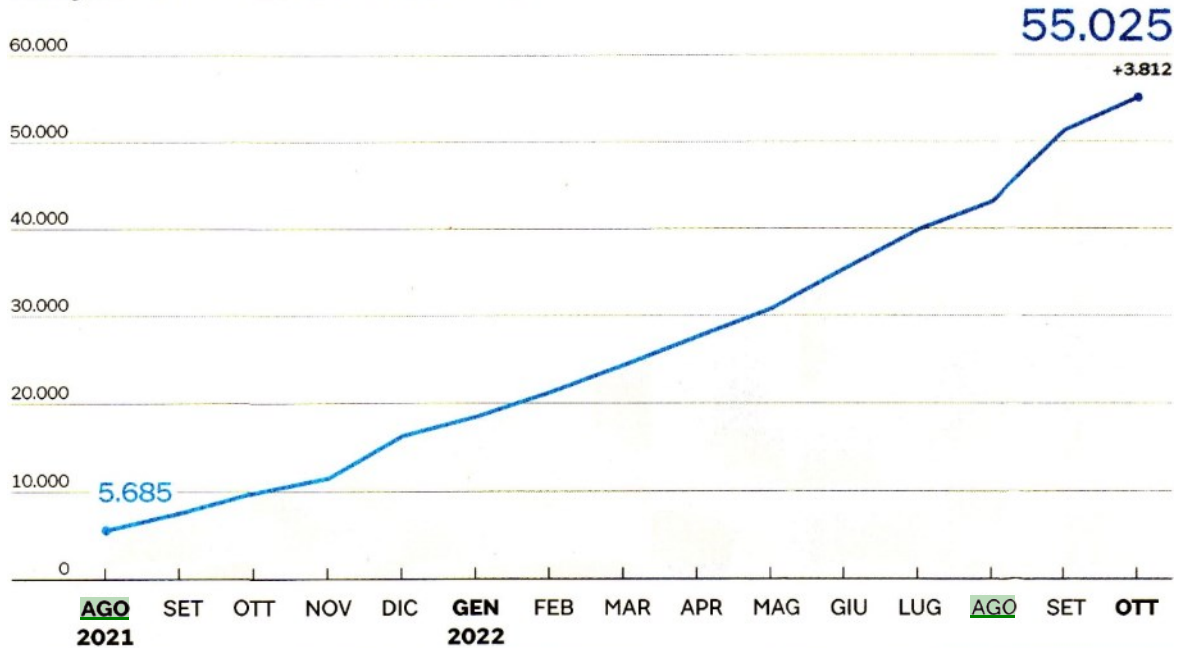
Superficie 42 %

possiamo verificare che a giugno e a luglio gli investimenti sono cresciuti di circa 4,5 miliardi al mese e, dopo il calo fisiologico di agosto, settembre ha fatto segnare la crescita record di quasi 8,2 miliardi. Il dato di 3,8 miliardi è, allora, il peggiore dell'ultimo periodo, sebbene resti molto alto: la crescita continua potrebbe, allora, essersi arrestata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'andamento dei lavori ammessi al superbonus

Dati agosto 2021 - ottobre 2022. In milioni di euro



Fonte: Enea, agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile

IMMOBILI E BONUS

Il Notariato aggiorna la guida

Arriva la versione aggiornata della guida «Immobili e bonus fiscali», curata dal Consiglio nazionale del notariato e da quattordici associazioni di consumatori. La disciplina delle agevolazioni fiscali dedicate agli immobili è stata oggetto, nel corso dell'ultimo anno, di

modifiche continue, soprattutto per la parte relativa alle cessioni dei crediti. Così, il vademecum 2022 è stato appena rivisto alla luce delle ultime novità normative: si arriva, così, fino alla legge di conversione del decreto Aiuti bis (legge n. 115/2022 e Dl 142/2022), che ha rivisto il regime della responsabilità solidale tra cedente e cessionario, limitandola alle ipotesi di dolo e colpa grave per i crediti per i quali siano stati acquisiti visti di conformità ed asseverazioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'APPUNTAMENTO

Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati al superbonus

NT+FISCO

Speciale superbonus

Tutte le novità sul 110% nelle analisi degli esperti del Sole 24 Ore
ntplusfisco.ilsole24ore.com