

Fisco e immobili Superbonus, sconti e cessioni ancora senza via d'uscita

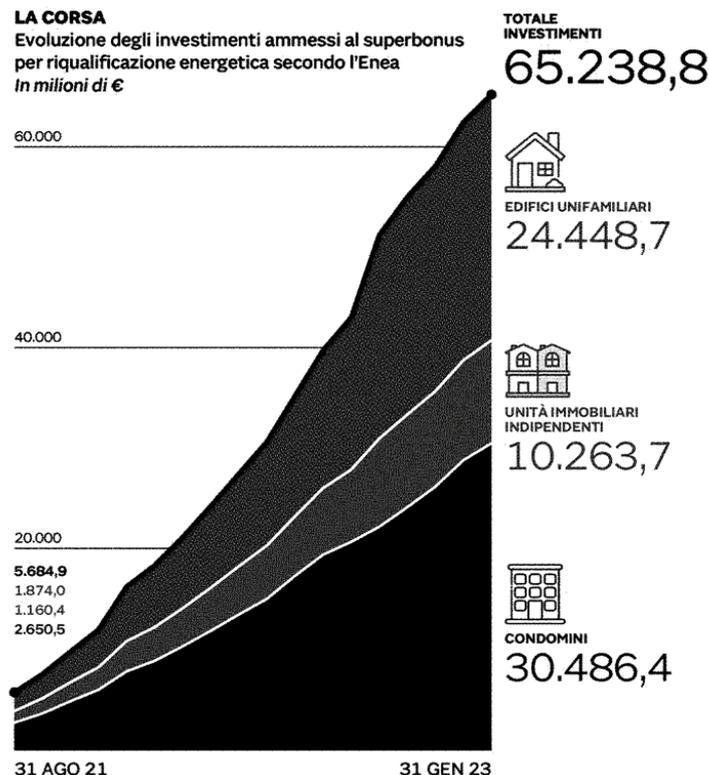
Tutto fermo in attesa d'interventi per superare lo stallo. Banche in stand by. Enti locali in campo

Aquaro, Dell'Oste, Incorvati, Latour — a pag. 2-3

DALLA LOMBARDIA ALLA CALABRIA

Sul territorio cantieri bloccati e crollo delle delibere dei condomini

Ganz, Marrazzo, Naso, Romano — a pag. 2-3



Peso: 1-23%, 2-92%, 3-92%

Bonus casa e 110%, non si vede ancora la ripartenza di sconti e cessioni

Lo stallo. Tra sblocca crediti ancora non operativi e avvio della garanzia Sace il mercato rimane in attesa. Il caro tassi peggiora le condizioni d'acquisto e sullo sfondo restano da valutare gli impatti della classificazione Eurostat

**Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste
Giuseppe Latour**

Cantieri al rallentato e mercato dei crediti ancora bloccato. Il 2023 mette in risalto tutti i problemi del superbonus. A gennaio gli investimenti sono scesi sotto la media mensile registrata nel 2022 (2,7 miliardi contro 3,8 secondo il report dell'Enea). E anche le voci dal territorio segnalano un'inversione di tendenza dopo la stagione del boom del 110% (si vedano gli articoli a fianco).

Sul fronte delle cessioni, l'Ance ha stimato che i crediti d'imposta incagliati - in cerca di un acquirente - valgono 15 miliardi di euro. Ad essersi arenato, però, è anche il percorso delle modifiche normative che avrebbero dovuto arginare la deriva dei mesi scorsi, quando banche e intermediari finanziari hanno progressivamente fermato gli acquisti, dopo aver raggiunto la propria capienza fiscale massima.

Le misure da attuare

Non ha ancora dispiegato i suoi effetti il meccanismo spalma crediti - previsto dal Dl Aiuti-quater - che consente di dilatare da quattro a dieci anni il periodo di recupero dei crediti da superbonus trasferiti entro il 31 ottobre scorso. Una misura condizionata all'attuazione delle Entrate e pensata per rendere più facilmente spendibili le maxirate del 110 per cento. Manca poi il provvedimento attuativo del ministero dell'Economia che dovrà fissare le regole di ingaggio del fondo indigeni, ideato per evitare che i lavori nei

condomini si fermino a causa dell'incapacità di una parte dei proprietari (peraltro, la dote del fondo è di soli 20 milioni per il 2023).

Non solo: mancano documenti interpretativi essenziali. Non ci sono indicazioni sul nuovo quoziente familiare, indispensabile per accedere al superbonus del 90% nelle unifamiliari. Resta - tra l'altro - incerto il perimetro dei redditi da includere nel calcolo che porta al limite di 15 mila euro: i dubbi riguardano in particolare i redditi soggetti alle imposte sostitutive e le rendite finanziarie; ma anche il momento in cui bisogna verificare il requisito dell'abitazione principale (impossibile da avere all'inizio dei lavori in caso di immobili da ristrutturare).

Le indicazioni latitano anche in riferimento all'obbligo - ormai operativo, nei cantieri sopra i 516 mila euro - di affidare lavori a imprese dotate di Soa, l'attestazione necessaria negli appalti pubblici, per ottenere il superbonus e gli altri sconti.

Tra tutte queste mancanze, venerdì scorso la Sace ha dato il via alla procedura prevista dal decreto Aiuti-quater: anche le imprese dell'edilizia potranno così accedere alla garanzia SupportItalia, ottenendo linee di credito controgarantite dallo Stato, per far fronte ai problemi di cassa generati dal blocco delle cessioni. Le prime richieste sono attese nelle prossime settimane. Il potenziale stimato è di 2.800 Pmi interessate.

Intanto - quasi a voler prendere tempo - il decreto Milleproroghe porterà in avanti il termine per comunicare le opzioni di cessione e sconto in fattu-

ra relative alle spese 2022, rinviando la scadenza dal 16 al 31 marzo prossimo. Lo spostamento del termine dovrebbe servire anche a capire, nel frattempo, come si risolverà la grana Eurostat.

Tra la Ue e gli enti locali

L'Ufficio statistico dell'Ue ha pubblicato, il 1° febbraio, un manuale che rivede le definizioni di crediti pagabili e non pagabili. Il rischio è che, con la nuova classificazione, i crediti derivati da lavori edilizi vengano considerati pagabili e, quindi, vadano iscritti nel bilancio italiano come debito pubblico subito e per intero. Uno scenario da scongiurare. I prossimi giorni saranno, allora, l'occasione per una trattativa che dica come andrà interpretato il manuale e quale sarà l'effetto sul meccanismo delle cessioni.

Un punto fermo l'ha messo lo scorso 11 novembre il ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti, chiarendo che la cessione dei crediti non è un diritto, ma una possibilità. Al di là dello sblocco dei crediti incagliati, perciò, l'eventuale ripartenza del mercato dovrà coniugarsi con questo paletto ed



Peso: 1-23%, 2-92%, 3-92%

essere sostenibile per le casse pubbliche. Ad aprire uno spiraglio in più sono i piani d'acquisto dei crediti d'imposta varati nei giorni scorsi dagli enti locali, dalla provincia di Treviso alla Sardegna, fino alla Basilicata e al Piemonte. Per adesso i numeri sono ancora piccoli, ma se la tendenza dovesse consolidarsi la capienza fiscale cumulata potrebbe diventare un fattore importante nella ripartenza del mercato.

Sullo sfondo resta la direttiva euro-

pea sulle case *green*, approvata dalla commissione Industria del Parlamento Ue giovedì scorso. Le ricadute non sono immediate, ma – in prospettiva – imporranno agli Stati di sostenere la riqualificazione energetica.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La situazione
«Il sistema non può continuare così: non è sostenibile»

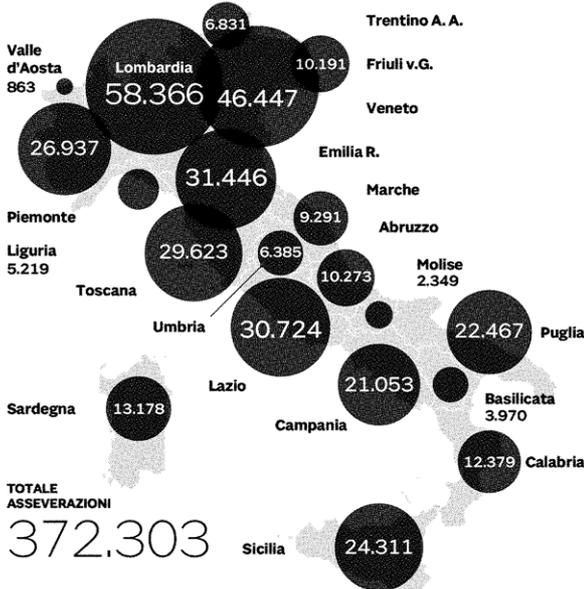


Il credito d'imposta non è moneta. La cessione del credito non è un diritto, ma una possibilità per chi vuole investire.

GIANCARLO GIORGETTI ministro dell'Economia

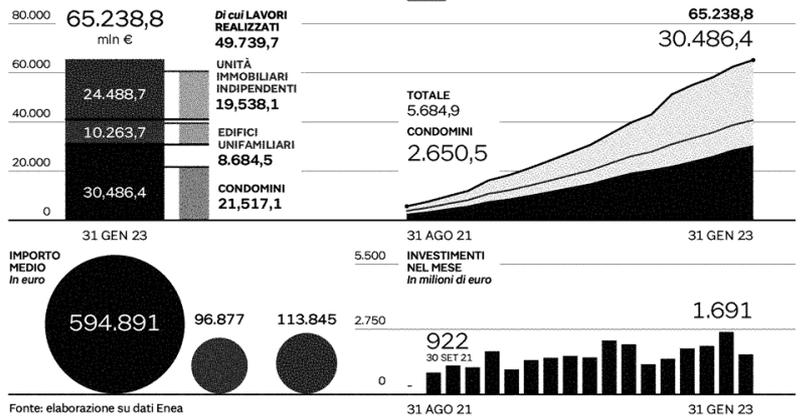
La mappa al 31 gennaio

Pratiche per il superbonus (miglioramento energetico). A fine gennaio 2023



Il trend

Evoluzione degli investimenti totali ammessi al superbonus per riqualificazione energetica. In mln €



Fonte: elaborazione su dati Enea

REGIONE	ASSEVERAZIONI Ogni 1.000 contribuenti	INVESTIMENTI TOTALI In milioni di €
Abruzzo	11,3	2.195,7
Basilicata	10,7	917,0
Calabria	10,7	2.142,9
Campania	6,6	4.733,8
Emilia R.	9,3	5.717,3
Friuli V. G.	11,0	1.408,7
Lazio	7,9	5.860,9
Liguria	4,5	991,0
Lombardia	8,0	11.395,0
Marche	8,3	1.724,8
Molise	11,3	422,8
Piemonte	8,5	4.634,5
Puglia	8,8	3.594,8
Sardegna	12,4	2.029,0
Sicilia	8,5	4.238,2
Toscana	10,9	4.071,9
Trentino A. A.	8,0	1.433,5
Umbria	10,2	1.145,2
Valle d'Aosta	8,9	210,0
Veneto	12,8	6.371,9

Fonte: elaborazione Il Sole 24 Ore su dati Enea e dipartimento Finanze



Peso: 1-23%, 2-92%, 3-92%

Lombardia

Gelo sui cantieri e dai condomini stop alle delibere

Un de profundis per il superbonus. Imprese edili e amministratori di condominio lombardi non hanno dubbi. «Basta fare un giro per Milano», dice John Bertazzi, il vicepresidente di Assimpredil Milano con delega al superbonus, «per capire che siamo in una situazione che definire di stallo è un eufemismo. I cantieri aperti si possono contare sulle dita di una mano».

In effetti, percorrendo le linee del tram 3 e 4 (da Est a Ovest della città) e 1 e 2 (da Nord a Sud) i ponteggi in strada sono pochissimi. Anche fare un giro in macchina, a caso, battendo centro e periferie, non produce risultati diversi. Pochissimi cantieri condominiali aperti. Una differenza visiva notevole, che conferma le statistiche (si veda il grafico in alto), rispetto agli anni precedenti quando, per la verità, era attivo anche il bonus facciate. «A gennaio mi risulta che Intesa Sanpaolo abbia erogato 3 milioni di euro per il superbonus, l'importo medio dei lavori di un condominio», dice Bertazzi.

L'impresa di Bertazzi, C&I Group di Milano, è parte di Irene, una rete di 35 Pmi che in questi anni si è specializzata nei lavori con il superbonus. «Avremmo in pancia un portafoglio significativo di potenziali cantieri anche per il 2023 e 2024. Ma i lavori non partono perché le delibere dei condomini sono bloccate e le banche non acquistano i crediti. Finché durerà l'incertezza, rimarrà tutto fermo. Inutile immaginare una svolta che non c'è».

Il secondo fronte aperto è quello dei lavori iniziati, soprattutto i grandi condomini, e bloccati dalla mancata progressione degli stati di avanzamento. «In Lombardia», dice Bertazzi, «abbiamo due cantieri fermi da mesi con l'attrezzatura e i ponteggi noleggiati e bloccati. Ma non è un fenomeno diffuso, sono casi limite. Il rischio più grosso è per le Pmi che hanno acquisito materiale e attrezzature. Le imprese grandi hanno struttura finanziaria per resistere, i piccoli potrebbero subire conseguenze drammatiche».

Sul fronte dei condomini la musica non è diversa. Leonardo Caruso, presidente dell'Anaci di Milano è perentorio: «Abbiamo finito con i bonus. Aziende disposte a fare lo sconto in fattura non ce ne sono. C'è troppa incertezza e le banche hanno chiuso i rubinetti. Fare un avvio dei lavori adesso pensando di chiudere entro fine anno per usufruire del bonus al 90%, è illusorio. Non ci sono i tempi tecnici. Come amministratori di condominio consigliamo ai clienti di avviare i lavori facendo leva solo sulle risorse proprie. Se un condominio mi chiede di fare il bonus, rinuncio al mandato». Secondo Caruso è necessario un cambio di mentalità: «Il superbonus è stato mal comunicato. I condomini si aspettavano di fare i lavori senza spendere un centesimo. Il martellamento del gratis ha distorto il mercato dando spazio anche a deviazioni e truffe. Non si facevano più trattative sui materiali, pagati secondo i tariffari della Camera di commercio. Si sono drogati i prezzi e si è alimentata l'inflazione».

Per il futuro non bisogna attendersi cambi di rotta. «Se i gestori energetici faranno gli sconti in fattura si può fare qualche efficientamento energetico, ma la strada migliore per far ripartire il mercato in maniera lineare è la detrazione. Al 60%, al 70%? Non è decisivo. L'importante è che ci siano regole chiare e soprattutto stabili».

—L.N.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Veneto

Treviso, dopo le truffe si candida a modello virtuoso

Barbara Ganz

È stata uno degli epicentri delle truffe legate al superbonus, con una lunga vicenda di crediti che sarebbero stati incassati senza che venissero eseguiti i lavori richiesti sui quali si indaga. Ora la Provincia di Treviso si candida a modello virtuoso per dare una risposta a imprese e famiglie. Dopo l'annuncio da parte dell'ente dell'operazione avviata per l'acquisto di crediti di imposta dalle banche da utilizzare a compensazione di spese a bilancio, rilanciata dalla stampa nazionale e locale, gli uffici sono stati subissati di richieste di maggiori informazioni, tanto da portare a un successivo chiarimento. Di fatto, spiega una nota diffusa sul sito della Provincia, «l'operazione non si rivolge alla cessione crediti da parte del cittadino/imprese, mentre relativamente alle richieste da studi di professionisti, si fa presente che tutta la documentazione è pubblicata in Amministrazione trasparente del sito istituzionale. Per le istanze provenienti da altre Amministrazioni locali, si invita a formulare solo per iscritto le proprie richieste via posta elettronica». Di fatto, la discesa in campo di un ente locale - che ha acquisito crediti per 14,5 milioni - ha già fatto scuola: «Treviso - sottolinea la Cna regionale - ha aperto una strada importante per concedere una boccata di ossigeno alle imprese del comparto edile. In Veneto i crediti giacenti nei cassetti fiscali delle imprese che hanno riconosciuto lo sconto in fattura ammontano a 500 milioni di euro e sono 5 mila le imprese in Veneto con i crediti bloccati. Così come sono sempre meno i canali - gli enti, le banche - disposti ad acquistare crediti».

A conti fatti si tratta di 563 Comuni, sette Province, una Città metropolitana e 19 tra Comunità e Unioni montane, oltre alla stessa Regione Veneto. «La Provincia di Treviso per prima, così come la Regione Sardegna, hanno indicato una via che va percorsa - commenta il presidente Cna Veneto Moreno De Col -». L'acquisto dei crediti da utilizzare in compensazione dei propri oneri fiscali da parte degli enti locali è senz'altro una soluzione virtuosa in grado di innescare un effetto Domino vantaggioso: agli enti stessi consente di ridurre i propri debiti negli anni; alle banche consente di liberare i cassetti fiscali che possono accogliere altri crediti; alle imprese consente di poter riprendere le proprie attività, riaprendo i cantieri; ai proprietari che si sono trovati a loro volta incagliati dal blocco della cessione dei crediti, di poter tirare un sospiro di sollievo».

«Una azione che - aggiunge il segretario Cna Veneto Matteo Ribon - in definitiva diventa volano in grado di fare ripartire l'economia di un comparto che, dopo la spinta iniziale del superbonus, si è drammaticamente arenata nelle pastoie burocratiche apportate a questo strumento fiscale. Dalla fine del 2021 infatti i crediti fiscali legati al superbonus e ad altri bonus dell'edilizia sono in un limbo e gli operatori del settore sono gravati da detrazioni di ingente valore che non riescono a cedere». Ma questo non deve fare trascurare le altre responsabilità: «Se gli Enti locali non devono perdere questa occasione di intraprendere una strada che davvero potrebbe salvare le imprese dei propri territori - conclude De Col - la politica deve fare la propria parte e prendere finalmente con decisione in mano una situazione in stallo da troppo tempo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Toscana, Umbria, Marche, Abruzzo

Aiuti strutturali per aderire alle richieste europee

Michele Romano

«Fino a settembre 2022 non si trovavano i ponteggi e le aziende facevano fatica a rispondere alle richieste che arrivavano, oggi ci troviamo di fronte a una situazione drammatica, che mette in crisi migliaia di imprese». Rossano Massai, presidente di Ance Toscana, fotografa la situazione nelle regioni del Centro Italia e la possibilità che gli enti locali acquistino, con le dovute garanzie, i crediti fiscali incagliati nelle banche, replicando le mosse della Regione Sardegna e della Provincia di Treviso, la considera un'ipotesi «da approfondire con attenzione, in attesa che il bonus diventi un provvedimento strutturale se si vogliono rispettare le scadenze previste dall'Europa nel 2030 e nel 2050». Massai ha comunque messo in agenda un incontro con il governatore Giani e lo stesso si accinge a fare il presidente di Ance Marche, Stefano Violoni: «Ci auguriamo che le nostre richieste vengano accolte: il superbonus è uno strumento fondamentale per accelerare la transizione verso un parco immobiliare ad alta efficienza e, soprattutto, per la messa in sicurezza del comparto».

«La difficoltà di monetizzare i crediti - sottolinea Violoni - sta rallentando e, in molti casi arrestando, la ricostruzione con rischi di contenzioso tra i beneficiari e gli operatori economici coinvolti». Un intreccio che preoccupa anche i costruttori umbri, molti dei quali, dopo il blocco dei crediti, si sono rivolti proprio al mercato della ricostruzione: «Abbiamo sollecitato il neo commissario Castelli affinché si lavori al fine di raggiungere al più presto una soluzione per semplificare l'utilizzo dei crediti fiscali, nell'ipotesi di lavori della ricostruzione che prevedano somme in accolto ai proprietari per la parte eccedente il contributo pubblico - dice il presidente di Ance Umbria, Albano Morelli -. È fondamentale, infatti, che godano delle medesime modalità di finanziamento del contributo pubblico e che vengano erogati omogenei stati di avanzamento lavori, sulla base di una procedura snella e unitaria, tanto per gli accolli che per il contributo sulla ricostruzione».

Per un tessuto fatto esclusivamente da piccole e medie imprese, al problema del caro materiali si è aggiunto quello della liquidità: «Ci troviamo con un cassetto pieno di crediti incagliati - spiega Antonio D'Intino, presidente di Ance Abruzzo e amministratore di Madis Costruzioni di Pescara -. Gran parte dei lavori sono fermi e le imprese rischiano il fallimento. Almeno mille solo nella nostra regione». E delle oltre 30 mila imprese italiane che rischiano il fallimento, poco meno di un terzo opera nelle regioni del Centro.

Secondo dati di Enea, aggiornati al 31 gennaio scorso, le asseverazioni sono state oltre 10.273 in Abruzzo, 30.724 nel Lazio, 9.291 nelle Marche, 29.623 in Toscana e 6.385 in Umbria (si veda il grafico nella pagina precedente). Mediamente, tre cantieri su quattro sono stati conclusi. Molto più complesso, invece, avere un dato preciso sul valore dei crediti incagliati. Si va avanti a stime, tanto che Ance Umbria ha appena avviato un'indagine conoscitiva tra le aziende iscritte; sono invece poco meno di 800 milioni nelle Marche, con 1.300 imprese coinvolte e quasi 7 mila lavoratori a rischio, e oltre un miliardo in Abruzzo, con 1.000 imprese interessate per quasi 3 mila addetti, con 500 imprese e 2.500 posti di lavoro coinvolti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso: 1-23%, 2-92%, 3-92%

Calabria

Fermi 500 milioni con 4mila posti di lavoro a rischio

Donata Marrazzo

Tutto sommato, in fatto di superbonus la Calabria si è mostrata performante: undicesima regione per numero di interventi ammessi al beneficio fiscale, conta 12.379 riqualificazioni energetiche (dato Enea a fine gennaio) per complessivi 2,1 miliardi di euro, di cui oltre il 70% relativi a lavori già terminati.

Ma il blocco dei crediti fiscali, che l'Ance regionale stima prudenzialmente in 500 milioni, rischia di trasformarsi in un boomerang che ferma i cantieri, riempie di crediti i cassetti fiscali delle imprese, inguaia i proprietari e confonde il mercato, costretto a rincorrere le modifiche normative. Determinando, inoltre, la crescita esponenziale di contenziosi e la mortificazione di tante professionalità. Più specificamente, «si rischia il fermo di circa 3mila cantieri, il fallimento di 800 imprese e la perdita di circa 4mila occupati», avverte Giovan Battista Perciaccante, presidente di Ance Calabria e vicepresidente dell'associazione nazionale.

A nome delle imprese calabresi, Perciaccante ha rivolto un appello al presidente della Regione Roberto Occhiuto e a tutti i consiglieri regionali affinché venga al più presto convertito in legge la proposta di un disegno di legge che «prevede di poter compensare i debiti fiscali con l'acquisto dei crediti relativi ai bonus edilizi. Questo permetterebbe alle imprese di potersi sgravare dai crediti di imposta recuperando le condizioni utili a continuare l'attività. Al pari di quanto fatto da enti come Piemonte e Sardegna. Ne va del futuro e dell'equilibrio dell'economia calabrese».

Secondo i dati di fine 2022, i condomini risultano le strutture maggiormente penalizzate dalla stasi degli acquisti dei crediti fiscali: in Calabria oggi rappresentano il 12,4% dei cantieri aperti - un dato di poco inferiore alla media nazionale (13,4%) - e, a livello di importo, il 41,4% del totale degli investimenti (in Italia il 46,1%). L'investimento medio è stato di circa 573mila euro, leggermente più basso rispetto al dato nazionale (circa 600mila euro). A partire da giugno 2021, si erano incrementati gli interventi, ma negli ultimi mesi il rallentamento è stato evidente.

I lavori di miglioramento dell'efficienza energetica sugli edifici unifamiliari e le unità funzionalmente indipendenti, invece, rappresentano rispettivamente il 62,6% ed il 25% degli interventi e il 43,4% e il 15,2% in termini di investimenti.

«Nel 2022 l'importo dei lavori eseguiti è stato di oltre 1,5 miliardi - aggiunge Perciaccante -. Un valore che ha contribuito al rilancio della lunga filiera delle costruzioni, con un effetto totale sull'economia calabrese di ben 4,5 miliardi, che si è tradotto in importanti ricadute sull'occupazione». E la situazione avrebbe potuto continuare a mantenersi vitale se non fosse intervenuto il blocco delle cessioni dei crediti fiscali. «Oltre che guardare al futuro è necessario adesso pensare anche al presente poiché tutto quello che è in corso non può essere lasciato a morire - conclude Perciaccante -. E proprio in questa direzione stiamo lavorando sui territori con gli enti locali ed in particolare con le Regioni perché assumano un ruolo da protagonisti in questa triste situazione a sostegno delle economie delle proprie aree».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I NODI DELLA RI-CESIONE

Le indicazioni dell'esperto

L'operazione di ri-cessione è complessa sotto molti profili. Alcuni li dettaglia Antonio Piciocchi, senior partner Deloitte. In primis si deve operare sia sui sistemi dell'Agenzia delle Entrate sia sui sistemi contabili della banca: le società, pur stipulando un accordo per un certo ammontare, richiedono il trasferimento del credito mensilmente in base alle imposte da compensare del mese. Questo impone scambi di flussi informatici ogni mese tra cedente e cessionario e impone alla banca di procedere alla composizione di pacchetti di crediti di trasferire all'acquirente per singola annualità. C'è poi il problema introdotto dalle sentenze della Cassazione, Sez. penale che indipendentemente dalla buona fede del cessionario, in caso di contestazione

dell'inesistenza del credito, pone i crediti sotto sequestro. Qui si rende necessario un riordino del tema sulla responsabilità del cessionario e del sequestro dei crediti, introducendo per legge un data base a disposizione dell'Agenzia delle Entrate. Nella Circolare n. 33 del 6 ottobre dell'Agenzia delle entrate, chiarisce che chi acquista i crediti dalla banca non deve ripetere tutti i controlli documentali effettuati dall'istituto; tuttavia, richiede che la banca cedente consegni all'acquirente tutta la documentazione. Se l'obiettivo dell'Agenzia delle entrate è quello di "responsabilizzare" il cessionario correntista, è auspicabile che arrivi una conferma tramite FAQ sul sito dell'Agenzia delle entrate per rassicurare i cessionari acquirenti.



Peso: 1-23%, 2-92%, 3-92%

Domande & Risposte

1
Il mercato delle cessioni è ancora bloccato. Cosa può fare chi non trova un acquirente per il proprio credito d'imposta?

I committenti sono "costrretti" a usare in proprio la detrazione in dichiarazione dei redditi (e se non hanno capienza Irpef va sprecata). Le imprese che hanno praticato lo sconto in fattura, invece, devono usare i bonus nel modello F24 per compensare imposte e contributi (anche qui, se non hanno abbastanza pagamenti da fare nell'anno in cui va spesa ogni rata annuale del bonus, l'eccedenza va sprecata).

2
Chi vuole sfruttare il superbonus nel 2023 potrà spalmare il recupero della detrazione su dieci anni, anziché su quattro?

No, perché lo "spalma crediti" previsto dal decreto Aiuti-quater vale solo per i crediti da superbonus la cui cessione sia stata comunicata alle Entrate entro il 31 ottobre 2022.

3
I committenti privati e le aziende che non hanno trovato una banca disposta ad acquistare i crediti d'imposta possono cederli a parenti o conoscenti?

Sì, c'è una prima cessione che può avvenire verso qualsiasi «soggetto privato», quindi anche un parente, un vicino di casa e così via. Questi soggetti, però, dovranno usare il bonus nei modelli F24 in compensazione, e non potranno portarlo in detrazione dall'Irpef.

4
Se in un condominio ci sono contribuenti incapienti che non vogliono approvare i lavori, c'è qualche contributo?

La legge di Bilancio per il 2023 prevede un fondo specifico, con una dote - per la verità modesta - di 20 milioni di euro. Le regole attuative saranno definite da un decreto del Mef, non ancora emanato, e il contributo sarà erogato dalle Entrate. La legge dice già che potranno accedervi coloro che hanno un reddito di riferimento entro i 15mila euro (calcolati con il quoziente familiare previsto per le villette).

5
Cosa succede se si trova un acquirente per il credito d'imposta quando il termine per comunicare la cessione è già scaduto?

La cessione sarà valida, ma solo per le rate residue. Facciamo un esempio. Il decreto Milleproroghe sposterà dal 16 al 31 marzo prossimo il termine entro cui comunicare la cessione delle spese sostenute nel 2022: se un privato troverà un acquirente in seguito, potrà poi comunicare la cessione, ma solo per le rate residue (dovrà usare la prima rata in detrazione nel 730 o modello Redditi 2023, oppure andrà sprecata). In pratica, per il superbonus potrà cedere solo le rate che vanno dalla numero 2 alla numero 4.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

31/03

Termine d'invio

La proroga

Per le spese sostenute nel 2022, e per le rate residue non fruitive

delle detrazioni relative alle spese sostenute nel 2020 e 2021, la comunicazione per l'opzione di cessione del credito e di sconto in fattura potrà essere trasmessa entro il prossimo 31 marzo. Lo ha previsto la legge di conversione del decreto Milleproroghe, che

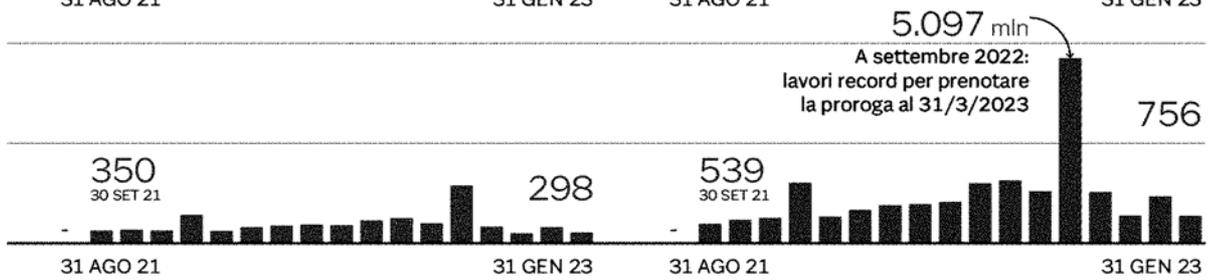
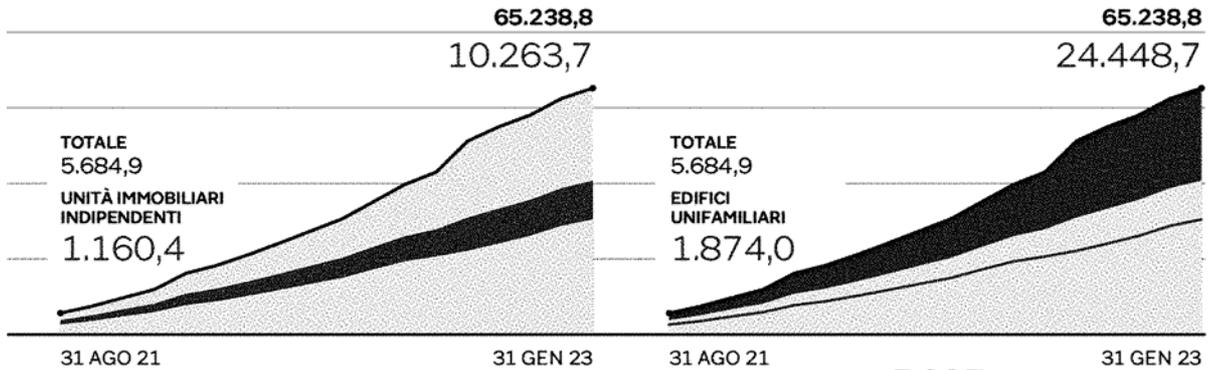
ha così spostato in avanti il termine tradizionalmente fissato per il 16 marzo. Un termine che, va detto, non è stato praticamente mai rispettato. Nel 2022 slittò al 29 aprile (e per i soggetti Ires al 15 ottobre), mentre nel 2021 slittò al 15 aprile



UNITÀ IMMOBILIARI INDIPENDENTI



EDIFICI UNIFAMILIARI



Peso: 1-23%, 2-92%, 3-92%