



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

SUPERBONUS: LE NOVITÀ DELL'EMENDAMENTO DEL GOVERNO AL DL 39/2024

Pubblicato il 16 Maggio 2024 di Sabatino Pizzano



Il Governo italiano ha recentemente approvato un emendamento al Decreto Legge n. 39/2024, introducendo diverse novità riguardanti il Superbonus, l'agevolazione fiscale che permette di detrarre fino al 110% delle spese sostenute per interventi di efficientamento energetico e antisismici sugli edifici. Questo provvedimento mira a riallineare le stime del deficit pubblico per gli anni 2025 e 2026, anche alla luce dell'impatto che il Superbonus ha avuto sull'economia e sui conti pubblici. Tra le misure più rilevanti introdotte dall'emendamento, vi è l'obbligo di fruizione in 10 anni per le detrazioni del Superbonus relative alle spese sostenute nel 2024, mentre i crediti già maturati sono esclusi da questa disposizione. Inoltre, vengono introdotte nuove restrizioni sulla compensazione dei crediti tramite il modello F24 per banche e intermediari finanziari. L'emendamento prevede anche l'istituzione di un fondo da 100 milioni di euro per il Terzo settore e il potenziamento dei controlli da parte dei Comuni sui lavori agevolati.

Spalmacrediti: fruizione obbligatoria in 10 anni per le spese del 2024

Una delle modifiche più significative riguarda la ripartizione delle detrazioni relative alle spese sostenute nel 2024 per il Superbonus, il Bonus per le barriere architettoniche e il Sismabonus. Anziché essere distribuite in 4 o 5 anni come in precedenza, queste detrazioni saranno ora ripartite su 10 rate annuali. Tuttavia, è importante notare che questo obbligo si applica esclusivamente ai contribuenti che portano la spesa in detrazione nella dichiarazione dei redditi.

Le imprese che hanno acquistato i crediti d'imposta continueranno a utilizzarli secondo la vigente ripartizione in 4 rate per il Superbonus e in 5 rate per gli altri bonus. Questa distinzione mira a preservare la flessibilità per le imprese, consentendo loro di continuare a gestire i crediti d'imposta secondo le regole attuali.

Ad esempio, se un contribuente privato ha sostenuto spese per il Superbonus nel 2024, dovrà ripartire la detrazione in 10 rate annuali a partire dalla dichiarazione dei redditi del 2025. D'altra parte, un'impresa edile che ha acquisito i crediti d'imposta relativi a tali spese potrà ancora utilizzarli in 4 rate secondo la normativa vigente.

È importante sottolineare che questa misura non si applicherà retroattivamente ai crediti già maturati per le spese sostenute negli anni precedenti al 2024, ma solo alle nuove spese effettuate nell'anno in corso. L'obiettivo dichiarato del Governo è quello di riallineare le stime del deficit pubblico, poiché l'impatto fiscale del Superbonus si è rivelato più oneroso del previsto.

Stretta sulla compensazione dei crediti per banche e intermediari finanziari

L'emendamento prevede inoltre una stretta sulla compensazione dei crediti tramite il modello F24 per banche e altri intermediari finanziari che hanno acquisito crediti d'imposta derivanti dal Superbonus attraverso la cessione da parte dei contribuenti. In particolare, viene introdotto il divieto di utilizzo dei contributi previdenziali per la compensazione di tali crediti.

Questa misura potrebbe avere un impatto significativo sulla liquidità di banche e intermediari finanziari, che spesso utilizzano i crediti fiscali acquisiti per compensare debiti previdenziali o altre imposte tramite il modello F24. La limitazione all'utilizzo dei crediti del Superbonus per tale finalità potrebbe costringere questi soggetti a ricorrere ad altre forme di compensazione o a versare direttamente le imposte dovute.

Esempio pratico: Una banca che ha acquistato crediti del Superbonus tramite cessione da parte di contribuenti per un valore nominale di 100.000 euro non potrà più utilizzarli per compensare i contributi previdenziali dei propri dipendenti tramite il modello F24.

Penalizzazione per le cessioni del credito a prezzi inferiori al 75%

L'emendamento introduce anche una misura volta a "penalizzare" banche e assicurazioni che hanno acquistato crediti del Superbonus da contribuenti a un prezzo inferiore al 75% del valore nominale. In questi casi, l'utilizzo dei crediti verrà allungato a sei anni, anziché il periodo standard di 4 o 5 anni previsto per la fruizione diretta da parte dei contribuenti.

Questa disposizione mira a disincentivare le pratiche di acquisto di crediti a prezzi particolarmente scontati, che hanno generato numerose polemiche e critiche sul presunto sfruttamento delle agevolazioni fiscali a scopo di lucro da parte degli intermediari finanziari.

Esempio pratico: Se una banca ha acquistato crediti del Superbonus per un valore nominale di 100.000 euro, pagandoli però solo 70.000 euro (quindi al di sotto del 75% del valore nominale), dovrà suddividere l'utilizzo di tali crediti in sei rate annuali anziché quattro o cinque come previsto per la fruizione ordinaria. Questo allungamento dei tempi di recupero del credito rappresenta una penalizzazione per la banca, che avrà un flusso di cassa meno favorevole.

Fondi per Interventi da Superbonus e Riqualificazione del Terzo Settore

Il decreto prevede l'istituzione di due fondi specifici per il 2025. Il primo, con una dotazione di 35 milioni di euro, è destinato a finanziare interventi da Superbonus su immobili danneggiati in altre aree terremotate diverse da quelle già coperte dalle precedenti normative. Questo fondo mira a estendere i benefici del Superbonus anche alle zone colpite da eventi sismici che non erano state precedentemente incluse.

Il secondo fondo, da 100 milioni di euro, mira invece a sostenere la riqualificazione di immobili del terzo settore, fornendo un contributo alle ONLUS (Organizzazioni Non Lucrative di Utilità Sociale), alle OdV (Organizzazioni di Volontariato) e alle APS (Associazioni di Promozione Sociale). Questo contributo sarà destinato a finanziare interventi di miglioramento energetico e strutturale sugli edifici registrati nel patrimonio di queste organizzazioni e utilizzati direttamente per le loro attività.

Questa iniziativa riconosce il ruolo cruciale svolto dal terzo settore nella società italiana e l'importanza di supportare la riqualificazione degli immobili utilizzati per scopi sociali e di pubblica utilità.

Coinvolgimento dei Comuni nei Controlli

Il nuovo articolo 4-ter delinea il ruolo dei Comuni nei controlli sugli interventi da Superbonus. Gli uffici comunali preposti dovranno comunicare alla Guardia di Finanza e all'Agenzia delle Entrate eventuali irregolarità negli interventi di riqualificazione energetica e antisismica, ricevendo una quota del 50% delle somme riscosse a titolo definitivo.

Questo meccanismo mira a incentivare una maggiore vigilanza a livello locale, coinvolgendo direttamente gli enti comunali nel processo di monitoraggio e segnalazione di eventuali irregolarità. Grazie a una conoscenza approfondita del territorio e dei cantieri in corso, gli uffici comunali saranno in grado di individuare più facilmente potenziali situazioni di abuso o irregolarità.

Inoltre, l'incentivo economico rappresentato dalla quota del 50% delle somme riscosse a titolo definitivo dovrebbe fungere da ulteriore stimolo per i Comuni a svolgere un ruolo attivo nei controlli. Questa collaborazione tra le autorità locali e gli enti nazionali potrebbe contribuire a migliorare l'efficacia della supervisione e a prevenire eventuali frodi o irregolarità legate ai bonus fiscali.

Riduzione del Bonus Ristrutturazioni

Il decreto prevede una temporanea riduzione della detrazione fiscale per le spese di ristrutturazione edilizia. Fino al 31 dicembre 2024, questa detrazione sarà del 50% delle spese sostenute, fino a un massimo di 96.000 euro. Dal 1° gennaio 2025, tornerà al valore standard del 36%, limitato a spese massime di 48.000 euro.

Inoltre, a partire dal 1° gennaio 2028 e fino al 31 dicembre 2033, la detrazione per le spese di ristrutturazione edilizia sarà ulteriormente ridotta al 30%. Questa progressiva diminuzione dell'aliquota di detrazione potrebbe influire sulla pianificazione e sull'attuazione dei lavori di ristrutturazione da parte dei contribuenti.

Ad esempio, se un contribuente sta valutando di ristrutturare la propria abitazione nel 2024, potrebbe decidere di anticipare i lavori per beneficiare della detrazione del 50%. Tuttavia, se i lavori vengono rimandati al 2025, la detrazione scenderà al 36%, rendendo l'intervento meno conveniente dal punto di vista fiscale.

Allo stesso modo, chi sta pianificando lavori di ristrutturazione nell'arco temporale 2028-2033 dovrà tenere conto dell'ulteriore riduzione della detrazione al 30% e valutare attentamente la convenienza economica dell'intervento.

Il Divieto di Cessione delle Rate Residue

La modifica più controversa e inaspettata riguarda il divieto di cessione delle rate residue di detrazione per coloro che ne hanno già fruito in dichiarazione dei redditi. Questo emendamento prevede che i contribuenti che hanno fruito dei bonus edilizi sotto forma di detrazione Irpef non potranno più cedere le rate residue non ancora fruita a partire dalla data di entrata in vigore della legge di conversione.

Esempio pratico: Un contribuente ha sostenuto spese per il Superbonus nel 2022 e ha già portato in detrazione la prima rata nella dichiarazione dei redditi 2023. Prima dell'entrata in vigore della legge di conversione, potrebbe ancora cedere le restanti 3 rate alle banche o ad altri soggetti interessati. Tuttavia, dopo l'entrata in vigore della legge, questa possibilità non sarà più consentita per le rate residue.

La ratio di questa misura è quella di contrastare eventuali pratiche speculative e abusive legate alla cessione dei crediti d'imposta, che secondo il Governo avrebbero contribuito a gonfiare artificialmente la circolazione di questi crediti. Tuttavia, la retroattività di questa norma potrebbe creare sfiducia e malcontento tra i contribuenti che avevano pianificato di cedere le rate residue sulla base delle regole precedenti.

È importante sottolineare che, secondo la formulazione attuale dell'emendamento, lo stesso avrebbe effetti retroattivi, bloccando la cessione delle rate residue anche per le spese sostenute negli anni precedenti al 2024. Questa situazione potrebbe generare incertezza e difficoltà per coloro che avevano già programmato la cessione delle rate residue come parte delle loro strategie finanziarie e fiscali.

Ad esempio, un contribuente che ha sostenuto spese per il Superbonus nel 2021 e ha portato in detrazione la prima rata nel 2022, potrebbe trovarsi impossibilitato a cedere le restanti 3 rate dopo l'entrata in vigore della nuova legge, nonostante avesse pianificato di farlo sulla base delle regole precedenti.

Questo aspetto retroattivo della norma potrebbe sollevare questioni di legittimità costituzionale e rappresenta una delle principali critiche mosse dalle associazioni di categoria e dagli esperti del settore.

Impatto sui Contribuenti e sulle Imprese

Le modifiche introdotte dal "Decreto Taglia Crediti" avranno un impatto significativo sia sui contribuenti privati che sulle imprese operanti nel settore edilizio. Da un lato, i contribuenti dovranno adeguare le loro strategie fiscali alle nuove regole, tenendo conto della ripartizione delle detrazioni su 10 anni e del divieto di cessione delle rate residue.

Dall'altro lato, le imprese edili e i professionisti del settore dovranno rivedere i loro modelli di business e le modalità di gestione dei crediti d'imposta. La chiusura della possibilità di acquistare rate residue dai contribuenti potrebbe rappresentare una sfida per molte imprese che avevano costruito parte del loro modello operativo su questa pratica.

Inoltre, il divieto di compensazione per banche e assicurazioni potrebbe ridurre l'appetito di questi soggetti per l'acquisto di crediti d'imposta, limitando ulteriormente le opzioni di cessione per le imprese edili.

In questo contesto di cambiamento normativo, sarà cruciale per tutti gli attori coinvolti adattarsi rapidamente alle nuove regole e valutare attentamente le implicazioni delle modifiche sulle loro attività. Consulenti fiscali e professionisti del settore avranno un ruolo fondamentale nel guidare contribuenti e imprese attraverso questa fase di transizione.

Conclusione

Il "Decreto Taglia Crediti" rappresenta un punto di svolta significativo nel panorama dei bonus fiscali legati al settore edilizio in Italia. Le modifiche introdotte, pur motivate dall'obiettivo di prevenire abusi e garantire una maggiore sostenibilità finanziaria, rischiano di creare incertezza e malcontento tra i contribuenti e le imprese che avevano già pianificato le loro strategie fiscali e operative. Inoltre si rischia in concreto una nuova e definitiva chiusura del mercato dei crediti da parte di banche ed intermediari finanziari alla luce della stretta per loro introdotta in merito alla possibilità di utilizzare i crediti fiscali per compensare debiti previdenziali e assicurativi.

Il divieto di cessione delle rate residue, in particolare, potrebbe sollevare questioni di legittimità costituzionale a causa della sua retroattività. Inoltre, l'impatto sulle imprese edili e sui professionisti del settore potrebbe essere significativo, richiedendo un'attenta revisione dei modelli di business e delle strategie di gestione dei crediti d'imposta.

Domande e Risposte

D: Qual è l'obiettivo principale dell'emendamento del Governo sul Superbonus?

R: L'obiettivo principale dell'emendamento è riallineare le stime del deficit pubblico per gli anni 2025 e 2026, contenendo l'impatto fiscale del Superbonus, che si è rivelato più oneroso del previsto.

D: A quali soggetti si applica l'obbligo di fruizione in 10 anni del Superbonus?

R: L'obbligo di fruizione in 10 anni del Superbonus si applica ai contribuenti che hanno sostenuto spese ammissibili nell'anno 2024. Questo vale solo per le detrazioni, mentre i crediti già maturati sono esclusi da questa misura.

D: Quali sono le limitazioni introdotte per la compensazione dei crediti tramite F24 per banche e intermediari finanziari?

R: Per banche e intermediari finanziari, l'emendamento prevede il divieto di utilizzo dei contributi previdenziali per la compensazione dei crediti del Superbonus tramite F24.

D: Cosa succede se una banca o un'assicurazione ha acquistato crediti del Superbonus a un prezzo inferiore al 75% del

valore nominale?

R: In questi casi, l'emendamento prevede che l'utilizzo dei crediti venga allungato a sei anni, anziché il periodo standard di 4 o 5 anni previsto per la fruizione diretta da parte dei contribuenti.

D: Quali benefici sono previsti per i Comuni in relazione ai controlli sul Superbonus?

R: L'emendamento prevede che i Comuni possano vedersi riconosciuta una quota del 50% delle somme riscosse a titolo definitivo, sia in relazione alle imposte che alle sanzioni conseguenti alle attività di accertamento sul Superbonus.

D: Cosa prevede l'emendamento per gli enti del Terzo settore?

R: Per gli enti del Terzo settore, che non possono beneficiare della cessione del credito o dello sconto in fattura, viene istituito un fondo da 100 milioni di euro per sostenere la riqualificazione energetica e strutturale degli immobili.

D: Cosa succede ai contribuenti che hanno già ceduto delle rate residue prima dell'entrata in vigore della legge di conversione?

R: Le cessioni delle rate residue effettuate prima dell'entrata in vigore della legge di conversione saranno ancora valide. Il divieto si applica solo alle cessioni future a partire dalla data di entrata in vigore della legge.

D: Posso ancora cedere le rate residue del Superbonus se non ho mai fruito della detrazione in dichiarazione dei redditi?

R: Sì, il divieto di cessione delle rate residue si applica solo ai contribuenti che hanno già fruito della detrazione in dichiarazione dei redditi. Se non hai mai portato in detrazione le spese, potrai ancora cedere le rate residue anche dopo l'entrata in vigore della legge di conversione.

D: Quali sono le tempistiche previste per l'approvazione definitiva del "Decreto Taglia Crediti"?

R: Il decreto è attualmente in fase di approvazione al Senato e, dopo il voto di fiducia, passerà all'esame della Camera dei Deputati. Le tempistiche precise dipenderanno dall'iter parlamentare, ma è previsto che la legge di conversione entri in vigore entro poche settimane.

D: Come posso pianificare la cessione delle rate residue prima dell'entrata in vigore della legge di conversione?

R: Se sei interessato a cedere le rate residue e hai già fruito di almeno una rata in detrazione, è consigliabile procedere il prima possibile con la cessione per evitare di rimanere bloccati dal divieto. Consulta un professionista fiscale per valutare la tua situazione specifica e seguire la procedura corretta.

D: Le imprese edili potranno ancora acquistare crediti d'imposta da altre imprese dopo l'entrata in vigore della legge di conversione?

R: Sì, il divieto di cessione delle rate residue riguarda solo i contribuenti privati che hanno fruito delle detrazioni in dichiarazione dei redditi. Le imprese edili potranno ancora acquistare crediti d'imposta da altre imprese secondo le regole vigenti.

D: Cosa succede se un contribuente ha già pianificato di cedere le rate residue ma non riesce a completare la cessione prima dell'entrata in vigore della legge?

R: In base alla formulazione attuale dell'emendamento, il contribuente potrebbe non essere più in grado di cedere le rate residue se la legge entra in vigore prima del completamento della cessione. Tuttavia, è possibile che questa disposizione venga modificata o chiarita durante l'iter di conversione in legge del decreto.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA