

Superbonus: l’emendamento del Governo sui tempi di detraibilità, ecco cosa cambia

di Cristian Angeli | 13 Maggio 2024 | Articoli Blog, Condomini, Edifici plurifamiliari, Superbonus

La norma avrà effetti retroattivi a partire dal 1° gennaio 2024. Il mercato dei crediti d’imposta ha già subito un arresto e si fa alto il rischio di contenziosi e di chiusura dei cantieri.

Dopo l’annuncio dello scorso 8 maggio del Ministro dell’Economia e delle Finanze Giancarlo Giorgetti, l’emendamento Superbonus arriva in Commissione. Per tamponare gli effetti di finanza pubblica provocati dal Superbonus, l’esecutivo intende modificarne le tempistiche di detraibilità. Ad oggi, quando usata a scomputo delle imposte dovute, la maxi-detrazione per l’efficientamento energetico e sismico del patrimonio edilizio è da ripartire in quattro quote annuali di pari importo, che potrebbero salire a dieci se l’emendamento del Governo passerà il vaglio parlamentare.

L’annuncio era avvenuto alla sesta Commissione del Senato, riunita per discutere della conversione in legge del decreto emanato dall’esecutivo a fine marzo, con il quale le pratiche di cessione del credito d’imposta relativo ai bonus edilizi e di sconto in fattura sono state fortemente limitate. Nella serata del 10 maggio, poi, l’emendamento è stato formalmente presentato.

Dalla lettura del testo ufficiale, si comprende che l'allungamento dei tempi in cui il Superbonus deve essere fruito opererà retroattivamente, sebbene in modo parziale. Infatti, spiegherà i propri effetti "per le spese sostenute a partire dal periodo d'imposta in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto", quello che vieta le cessioni del credito, vale a dire in relazione alle spese sostenute dal 1° gennaio 2024.

Una retroattività di cinque mesi, dunque, che per quanto limitata, ha già messo sottosopra il mercato dei crediti d'imposta, e le cui conseguenze si tradurranno in una svalutazione imprevista dei crediti tale da mettere in discussione la prosecuzione dei lavori, nonché da esporre imprese e contribuenti a contenziosi legali.

"Effetto annuncio" e finalità

Com'è inevitabile quando si tratta di mercati finanziari, anche solo l'annuncio che le carte in tavola saranno diverse provoca degli "assestamenti". E così, da qualche giorno il mercato dei crediti d'imposta, già scosso dal recente restringimento della possibilità di utilizzare sconto in fattura e cessione del credito, ha subito un'improvvisa battuta d'arresto, non essendo improvvisamente più possibile dare un valore certo ai crediti.

Dal lato della finanza pubblica, invece, allungare in tal modo i tempi di detraibilità del Superbonus può avere degli effetti positivi. Nelle previsioni di Giorgetti, in particolare, renderlo fruibile obbligatoriamente in dieci anni invece degli attuali quattro, porterà a correggere disavanzo di 2,4 miliardi totali nel biennio 2025-2026. Il ministro, in sintesi, ha descritto l'emendamento come «finalizzato ad allineare l'andamento a legislazione vigente del deficit indicato nel Def 2024 con quello programmatico della Nadef 2023», specificando che «a tal fine sono necessari 700 milioni nel 2025 e 1,7 miliardi nel 2026».

Gli effetti sul mercato

Per ipotizzare compiutamente le conseguenze di una simile modifica sul mercato dei crediti d'imposta, bisognerà comprendere se l'intenzione di rendere retroattiva la misura andranno in porto, considerata l'ondata di contestazioni che si sta sollevando, con opposizioni provenienti, tra gli altri, dall'Associazione Nazionale Costruttori Edili (ANCE) e dall'Associazione Bancaria Italiana (ABI).

Ma anche se la retroattività non sarà accettata dal Parlamento, la norma porterebbe comunque a un calo importante del valore dei crediti da Superbonus, che nel mercato bancario potrebbe arrivare a un -15%, pari alla differenza tra il prezzo d'acquisto di un credito a scadenza in quattro/cinque anni rispetto ad uno a dieci anni. Sul mercato secondario, poi, la svalutazione procederebbe a cascata. Ne deriva che, ad esempio, le imprese edilizie che hanno già sottoscritto dei contratti d'appalto con committenti interessati al Superbonus, prevedendo che il credito d'imposta spettante al committente le venga ceduto, perderebbero interesse economico a realizzare i lavori, con conseguente possibile blocco dei cantieri e sorgere di contenziosi tra i contraenti.

Tale conseguenza, peraltro, sarebbe la stessa anche nel caso in cui la norma rimanga retroattiva, così com'è attualmente formulata. Ma a tale effetto sarebbe da aggiungersi un grave sconvolgimento di piani finanziari già definiti, perché l'allungamento della detraibilità del Superbonus andrebbe a colpire operazioni già effettuate (a partire dal 1° gennaio 2024), con impegni di spesa già assunti. Si tratta sia delle pratiche chiuse (che nel 2024 hanno già un valore di circa 5 miliardi di euro), che di quelle relative a lavori in corso (del valore di almeno altri 5 miliardi). In questi casi, il rischio di interruzione dei lavori e contenziosi si fa ancora più elevato.

https://www.cristianangeli.it/superbonus-lemendamento-del-governo-sui-tempi-di-detraibilita-ecco-cosa-cambia/