

# Superbonus, ecco come cambia

## Gli emendamenti

A pagamento la possibilità di comunicare l'opzione dopo il 31 marzo

Cessione del credito, potenziato lo scudo per chi acquista dalle banche

Pronta la soluzione per salvare le cessioni e gli sconti in fattura relativi alle spese 2022. Tra le nuove riformulazioni degli emendamenti alla legge di conversione del decreto cessioni, per chi al 31 marzo non avrà un contratto firmato da una banca o da un altro soggetto, il meccanismo studiato prevede che «qualora il contratto di cessione non sia stato concluso alla data del 31 marzo 2023», la comunicazione dell'opzione potrà essere effettuata con la cosiddetta "remissione in bonis", cioè entro il 30 novembre con una sanzione di 250 euro.

**Latour e Parente** — a pag. 3

## La cartina delle deroghe nei 12,2 milioni di edifici italiani

Incidenza degli edifici esclusi dalla direttiva Epcd sul totale degli edifici residenziali presenti nelle regioni italiane



Fonte: elaborazione il sole 24ore su dati Istat

32

## AFFITTI BREVI E DATI AL FISCO

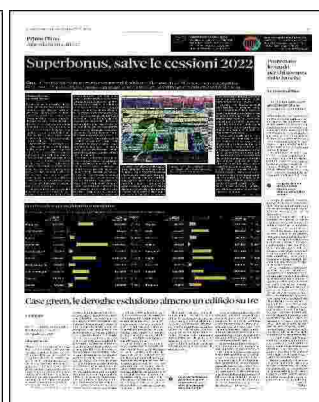
Pubblicato in «Gazzetta» e in vigore da oggi il Dlgs 32/2023 che fissa i nuovi obblighi per i gestori di piattaforme online sull'invio dati degli affitti brevi.



## MARTEDÌ TORNA LO SPORTELLO

Martedì alle 15 in diretta sul sito del Sole 24 Ore nuovo appuntamento con lo sportello superbonus.

[www.ilsole24ore.com](http://www.ilsole24ore.com)



# Superbonus, salve le cessioni 2022

**Casa.** Ultimi ritocchi per l'emendamento che consentirà di non bruciare le spese relative allo scorso anno ma la possibilità di comunicare l'opzione dopo il 31 marzo sarà a pagamento. Per sbloccare i crediti incagliati resta la strada dei titoli di Stato

**Giuseppe Latour  
Giovanni Parente**

Pronta la soluzione per salvare le cessioni e gli sconti in fattura relativi alle spese effettuate nel 2022. Tra le nuove riformulazioni degli emendamenti alla legge di conversione del decreto cessioni (Dl 11/2023, relatore: Andrea de Bertoldi), che domani approderanno al voto della commissione Finanze della Camera, spunta anche l'ultima messa a punto della norma che dovrà evitare che centinaia di milioni di euro vadano in fumo con la scadenza del 31 marzo (fissata dall'ultimo Milleproroghe).

Il problema nasce dal fatto che entro venerdì è obbligatorio comunicare all'agenzia delle Entrate le opzioni per cedere i crediti collegati a spese dello scorso anno. Chi non rispetta questo termine perde la possibilità di cedere la rata del credito da usare entro fine 2023. E, se ad esempio è incapiente, di fatto rischia di perderci dei soldi, perché non potrà sfruttare l'unica strada disponibile, quella della detrazione. Perché, però, molti contribuenti sono arrivati con il fiato corto a ridosso della scadenza? Il motivo è che, ormai da mesi, sul mercato non ci sono acquirenti.

Per dare un'alternativa a chi alla data del 31 marzo non avrà un contratto di cessione del credito firmato da una banca, o da un altro soggetto, il meccanismo studiato da Governo e Parlamento prevede che «qualora

il contratto di cessione non sia stato concluso alla data del 31 marzo 2023», la comunicazione dell'opzione potrà essere effettuata con la cosiddetta "remissione in bonis", cioè entro il 30 novembre ma pagando una sanzione di 250 euro. Questa riapertura dei termini a pagamento sarà disponibile solo per le cessioni effettuate a favore di banche, società appartenenti a gruppi bancari, intermediari finanziari e assicurativi.

Sono, cioè, escluse dal rinvio le cessioni a privati. Così come, a una prima lettura, sono escluse le cessioni effettuate da imprese che hanno concesso lo sconto in fattura: l'emendamento, infatti, parla solo di titolari della detrazione.

Mentre la soluzione sulle spese 2022 è ormai definita, sta andando avanti in questa fine settimana il lavoro sull'altro tassello dello sblocca crediti. Da un lato il Mef sta continuando l'opera di moral suasion verso banche, assicurazioni e società partecipate, come confermato anche dal viceministro dell'Economia, Maurizio Leo: «Se le banche ci stanno dando, come spero, un aiuto vediamo di sbloccare il tutto». Dall'altro lato, Governo e Parlamento continuano a cercare una soluzione "di sistema", che faccia da catalizzatore alla riapertura delle banche: sembra tramontata l'ipotesi degli F24 (proposta da Abi e Ance), ma è in corso un supplemento di indagine per valutare la fattibilità della conversione dei crediti acqui-

stati dalle banche, e non spesi in compensazione, con titoli di Stato a dieci anni. L'opera di rifinitura andrà avanti per buona parte della giornata di domani: le votazioni in commissione sono in programma nel primo pomeriggio, ci sarà almeno tutta la mattina per le ultime limature.

Saranno, così, definiti anche gli ultimi capitoli ancora aperti, prima della chiusura del testo in commissione. In cima alla lista c'è la proroga al 30 settembre per le villette, che appare confermata. Poi, restano da depositare le proposte sulle salvaguardie per il cratere sismico, sulla compensazione dei contributi previdenziali e assistenziali, sulla riqualificazione urbana.

Nel pacchetto delle ultime riformulazioni si consolida, infine, l'estensione dello spalmacrediti a dieci anni, introdotto da fine 2022 dal decreto Aiuti quater (Dl 176/2022): quel meccanismo prevede la possibilità di optare per un'estensione del tempo di utilizzo del credito di imposta (e non della detrazione) da quattro a dieci anni. L'ipotesi è di spostare il termine per i crediti che accedono a questa chance dalle prime comunicazioni effettuate entro il 31 ottobre 2022 fino al 31 marzo 2023: si tratterà di crediti già comunicati, perché la legge di conversione entrerà presumibilmente in vigore il 17 aprile. La possibilità sarà estesa dal solo superbonus al bonus barriere architettoniche e al sismabonus.

< RIPRODUZIONE RISERVATA



**L'iter.** Da domani pomeriggio ultimi voti in commissione Finanze alla Camera, poi il testo è atteso mercoledì in Aula