

BONUS EDILIZI

Stop alla cessione multipla dei crediti da bonus edilizi

Gentile Associato,

Per i crediti da bonus edilizi è prevista una sola cessione: il beneficiario della detrazione potrà ancora cedere il credito ad altri soggetti, compresi banche e intermediari finanziari, ma questi non potranno cederlo a loro volta; allo stesso modo, fornitori e imprese che praticano lo sconto in fattura potranno recuperarlo sotto forma di credito d'imposta e cederlo ad altri soggetti, ma una sola volta e quindi quest'ultimi non potranno a loro volta cederlo.

La chiusura alla circolazione dei crediti prevista dal decreto Sostegni ter, per il contrasto alle frodi, ha per ora paralizzato il mercato edilizio e finanziario e rischia di metterli fortemente in crisi.

Stop alle cessioni a catena

La nuova norma introdotta dal decreto Sostegni ter prevede che il credito di imposta sia ceduto **una sola volta** e questo significherà che:

- il **beneficiario della detrazione** (committente / beneficiario dei lavori) potrà ancora cedere il credito ad altri soggetti, compresi banche e intermediari finanziari, questi ultimi non potranno cederlo a loro volta. Il credito, pertanto, sarà ceduto **una sola volta**;
- i **fornitori** e le **imprese che fanno i lavori** e che praticano lo **sconto in fattura** potranno recuperare lo sconto sotto forma di credito d'imposta e cederlo **una sola volta** ad altri soggetti, compresi banche e intermediari finanziari, ma essi non potranno cederlo a loro volta.

Nello stabilire che i crediti che già sono stati ceduti al **7 febbraio 2022** potranno essere oggetto esclusivamente di **una sola ulteriore cessione**, il decreto Sostegni ter prevede che tutti i contratti stipulati violando queste regole saranno considerati nulli.

La paralisi dei mercati e il futuro?

Gli operatori finanziari, quali destinatari maggiori dei crediti in argomento, che non vogliono utilizzare in compensazione i crediti di imposta che hanno in pancia, o che hanno esaurito i loro plafond di disponibilità, saranno interessati a cederli al più presto e a bloccare eventuali nuovi acquisti.

Il vero motore che ha sorretto il comparto dell'edilizia e il suo indotto in quest'anno di Pandemia è stata proprio la possibilità di optare per le cessioni del credito spettante dall'agevolazione fiscale. La cessione a catena del credito fiscale ha generato un vero e proprio marketplace finanziario all'interno del quale si sono però inseriti anche molti soggetti di dubbia etica fiscale. Collocandosi tra professionisti, imprese e contribuenti, alcuni soggetti non sempre hanno operato con trasparenza approfittando dell'inevitabile lentezza con la quale lo Stato riesce a contrastare illeciti e abusi nell'ambito di operazioni fraudolente. Da prime indagini delle Entrate e dalle prime inchieste della magistratura si quantificherebbero illeciti per diversi miliardi di euro.

Se, da un lato, la necessità di contrastare le frodi può giustificare i provvedimenti limitativi, dall'altro lato con questa improvvisa chiusura alla circolazione dei crediti di fatto a subire le conseguenze sono migliaia di cittadini e di imprese corrette impegnate in interventi di riqualificazione energetica e sismica e che ora dovranno probabilmente rivedere le condizioni contrattuali con i proprietari, con conseguenti rischi di paralisi del mercato.

E operativamente?

In questo momento gli operatori finanziari, quali destinatari maggiori dei crediti in argomento, stanno verificando se hanno esaurito i loro plafond di disponibilità, in quanto, non potendoli più cedere, saranno obbligati a bloccare eventuali nuovi acquisti. E di conseguenza il mercato edilizio rischia di paralizzarsi.

In attesa, comunque, di istruzioni o commenti operativi di spessore, quello che si prospetta, in questa fase di "una sola cessione" è una mutazione, sia in termini giuridici e sia in termini di formalità fiscali, delle operazioni in corso.

I **fornitori** e le **imprese che faranno i lavori** e che praticheranno lo **sconto in fattura**, visto che potranno recuperare lo sconto sotto forma di credito d'imposta e cederlo **una sola volta** a banche e intermediari finanziari, si presume che dovranno formalizzare la cessione con "sconto in fattura" per il totale del beneficio della detrazione, dove la cessione sarà in parte sostenuta finanziariamente sia dalle banche e intermediari finanziari cessionari e sia dal beneficiario della detrazione.

Un'altra ipotesi è che i fornitori e le imprese che faranno i lavori non praticheranno più lo sconto in fattura, o lo praticheranno in parte, dove la cessione del beneficio della detrazione, per il totale o per la parte mancante, sarà eseguita solo dal **beneficiario della detrazione** (committente / beneficiario dei lavori) alle banche e intermediari finanziari cessionari e la cessione sarà sempre sostenuta finanziariamente dalle banche e dagli intermediari finanziari cessionari e il beneficiario della detrazione dovrà intervenire anche con un "mandato al pagamento".

Ovviamente si stanno facendo solo delle ipotesi, e se saranno confermate, il nuovo scenario richiederà un nuovo passaggio tra gli operatori coinvolti, soprattutto in termini giuridici nei diversi contratti in essere e futuri.

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Dott. Francesco Lerro

Rag. Romano Bondavalli