

Agevolazioni per l'edilizia

Banche, intermediari finanziari e fornitori pronti a operare sul mercato dei crediti: i grandi player sono in vantaggio, ma la proroga oltre il 2021 potrà favorire le Pmi

Non solo 110%, cessione e sconti anche per i bonus sugli altri lavori

Pagina a cura di

Dario Aquaro

Cristiano Dell'Oste

1 di 3



Ampio spettro. Interventi di efficienza energetica, ristrutturazione edilizia o messa in sicurezza: la cessione del bonus si può applicare a tutte queste opere agevolate ADOBESTOCK

adobestock

Non ci sarà la corsa all'invio telematico dal 15 ottobre, ma è ora di fare i conti. Il mercato si sta attrezzando in fretta, e chi vuole sfruttare la possibilità di cedere il superbonus o gli altri bonus casa può già ragionare sul budget.

Secondo il decreto Rilancio (Dl 34/2020), il superbonus del 110% può essere ceduto a banche, intermediari finanziari, fornitori e altri soggetti privati. Lo stesso decreto, però, consente di cedere anche gli altri bonus "minori" (dal bonus facciate del 90% fino al 50% sulle ristrutturazioni, ma non i bonus mobili e giardini).

Il mercato crescerà nel tempo

Secondo quando emerge dal mercato – tra fogli informativi e primi annunci – i migliori prezzi d'acquisto dei crediti per ora si collocano sul 100-103% della spesa agevolata, nel caso del superbonus, e sul 78-82% del valore nominale della detrazione, nel caso dei bonus "minori".

Ad esempio, a fronte di un investimento di 65mila euro per la riqualificazione

energetica di una villetta, il superbonus vale 71.500 euro. Cifra che il committente può cercare di cedere a un intermediario finanziario o convertire nello sconto in fattura eventualmente proposto dall'impresa, fino ad azzerare il dovuto. Secondo Flavio Monosilio, direttore del centro studi dell'Ance, «la via più semplice per l'impresa è proporre lo sconto, perché si evita una cessione del credito e non si movimenta il cassetto fiscale del committente». È chiaro però che l'impresa, eseguito lo sconto, dovrà procurarsi da una banca la liquidità necessaria a operare, magari con anticipo sulle fatture. E qui entra in gioco la vera alternativa: «Può anche essere il committente o il condominio a farsi finanziare – precisa Monosilio – sfruttando il fatto che le banche offrono a questi soggetti tassi più bassi, e a quel punto l'impresa opera come appaltatore».

A proporre operazioni “chiavi in mano” già scontate sono ora soprattutto i grandi player, come le utility o le Esco, su interventi di una certa taglia. Avverte però Davide Chiaroni, vicedirettore dell'Energy & strategy group del Politecnico di Milano: «Bisogna distinguere tra mercati urbani e no. I grandi operatori, con presenza geografica strutturata, sono *competitor* difficilmente contrastabili da parte dei piccoli». Ma in provincia lo scenario cambia: «Le piccole e medie imprese sono più radicate e hanno più chance, perché possono contare su una rete di partner locali che magari riescono anche a tenere i costi più bassi».

Anche a livello finanziario, i grandi istituti si sono mossi per primi. «Se il superbonus verrà reso stabile o vedrà un orizzonte più lungo rispetto all'attuale 2021 – prosegue Chiaroni – consentirà di sviluppare meglio le proposte delle banche del territorio».

Per ora il Governo ha preannunciato di voler confermare il 110% almeno fino al 2023 con la prossima manovra. Di certo il fattore tempo è fondamentale anche per consentire al mercato di crescere. «Siamo di fronte a una domanda di lavori che tende a infinito», osserva Monosilio. Il che implica il rischio che una parte di questa domanda, magari a ridosso della scadenza, finisca tra le braccia di aziende improvvisate che non danno garanzie di qualità e rispetto dei tempi. «Sarà importante – sottolinea Chiaroni – vigilare sulla correttezza delle opere e delle attestazioni energetiche. Molti operatori temono che i raggiri e la concorrenza sleale possano vanificare l'utilità dell'incentivo, e infondere sfiducia nei potenziali clienti».

La vigilanza, intanto, viene richiamata anche sul fronte dei crediti. Con un appello all'esecutivo firmato dai deputati della Lega in commissione Finanze alla Camera, si segnalano casi di banche che propongono di acquistare il 110% «rimborsando valori che variano dal 93 al 98 per cento».

Invio alle Entrate solo dopo l'Enea

Le opzioni per la cessione o lo sconto in fattura potranno essere comunicate alle