



Bonus casa 2022, quattro rimedi per sbloccare l'uso dei crediti

Verso la legge. I correttivi al Dl 11/23 tendono una mano ai ritardatari: le cessioni sono comunicabili entro il 30 novembre 2023 (con sanzione). In alternativa, la detrazione si potrà suddividere in dieci rate

 **I tax credit per spese 2022 ancora inutilizzati da acquirenti o fornitori potranno essere compensati in dieci anni**

**Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste**

Venerdì scorso – 31 marzo – è scaduto il termine ordinario per comunicare le cessioni del superbonus e dei bonus casa (e gli sconti in fattura): chi è rimasto con il cerino in mano può contare su quattro rimedi, alla luce delle correzioni al decreto “blocca cessioni”. Le modifiche al Dl 11/2023 hanno incassato giovedì scorso il voto di fiducia alla Camera e – salvo sorprese – saranno recepite senza variazioni dal Senato nei prossimi giorni.

Vediamo allora le soluzioni disponibili per chi non ha trovato un acquirente per i bonus derivanti da spese di recupero edilizio sostenute nel 2022 (o per le rate residue delle

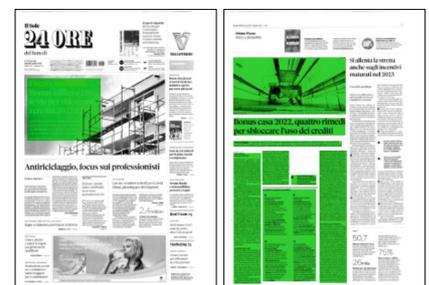
spese 2021 e 2020).

Per avere un ordine di grandezza, in relazione alle spese 2022 – alla data del 1° marzo scorso – erano già stati comunicati cessioni e sconti in fattura per un totale di 50,7 miliardi di euro. Sempre nel 2022, le spese agevolate pagate con bonifici tracciabili tramite le banche sono state 44,2 miliardi. Le due grandezze sono sovrapponibili solo in parte, perché le somme oggetto di sconto in fattura non vengono pagate con bonifico (sono, appunto, “scontate”). Ipotizzando che cessioni e sconti in fattura siano ugualmente distribuiti, rimarrebbero “scoperti” circa 19 miliardi di spese pagate nel 2022, che solo in parte saranno portate in detrazione in dichiarazione dei redditi. E, comunque, anche le imprese che hanno concesso lo sconto potrebbero aver cercato – finora invano – un compratore per i bonus che hanno incamerato.

Le mosse dei privati

Il primo scoglio è per i beneficiari dei bonus 2022 che hanno mancato la scadenza del 31 marzo 2023 ma intendono (o sperano di) vendere i crediti fiscali. Chi ha già trovato un accordo con il compratore o ha ricevuto una fattura scontata direttamente dal fornitore potrà rimediare entro il prossimo 30 novembre, tramite la remissione in bonis: potrà cioè comunicare alle Entrate l'opzione di cessione o sconto, anche se in ritardo, pagando una sanzione di 250 euro.

A questa strada ordinaria, previ-



sta a livello generale per le “dimensioni” fiscali (articolo 2, comma 1, del Dl 16/2012), se ne aggiunge una speciale, introdotta con i correttivi al decreto 11/2023. La comunicazione ritardata sarà consentita – sempre entro il 30 novembre e versando la sanzione di 250 euro – anche ai beneficiari dei bonus 2022 che non sono riusciti a stipulare un contratto di cessione entro il 31 marzo scorso. Avranno più tempo a disposizione per trovare eventuali compratori, ma potranno cedere solo a banche, intermediari finanziari, società di gruppi bancari o imprese di assicurazione.

E se non si trova un acquirente? Tertium datur. La terza strada resta quella dell'utilizzo diretto in dichiarazione, ma con una maggiore flessibilità riservata al solo superbonus. Le spese 2022 agevolate al 110% potranno essere portate in detrazione in dieci anni, anziché nei quattro anni previsti di regola: a partire però dalla dichiarazione dei redditi che sarà presentata nel 2024. Con un *dé-*

calage, quindi, la partenza della rateazione decennale sarà spostata di un anno, per finire poi nel 2033.

I beneficiari dei superbonus potranno tentare di piazzare i crediti d'imposta derivanti da spese 2022 entro il prossimo 30 novembre, come detto, ai soggetti “vigilati” (banche, eccetera). Se non ci riusciranno, potranno scegliere di dividere la detrazione in dieci anni, a cominciare dal 730 o modello Redditi del 2024, così da abbassare la rata. Facciamo un esempio. Immaginiamo un condominio di 15 unità che sostenuto la spesa media rilevata dall'Enea (597mila euro), con un costo di 39.800 per alloggio, cui corrisponde un superbonus di 43.780 euro: in quattro rate, sono 10.945 euro di detrazione annua; in dieci, diventano 4.738 euro. Con il recupero breve, per non sprecare la detrazione serve un reddito di almeno 40mila euro all'anno; con il prolungamento in dieci rate, si scende a 26mila euro.

Una chance per le imprese

Altra situazione problematica è quella di chi ha acquistato i crediti d'imposta riferiti a spese 2022 (con opzione comunicata entro il 31 marzo) ma fatica a usarli a pieno in compensazione. I *tax credit* inutilizzati – spiega il Dl 11/23 – potranno essere compensati in dieci anni anziché nei tempi originari (quattro o cinque anni). È la versione allargata del meccanismo spalma-crediti già previsto dal decreto Aiuti-quater (Dl 176/22) ma mai attuato dall'agenzia delle Entrate. Un'agevolazione che, dopo i correttivi, sarà aperta a tutte le opzioni di cessione o sconto in fattura comunicate entro il 31 marzo e riguardanti non solo il superbonus ma anche il sismabonus e il bonus barriere architettoniche. Alle Entrate resta il compito di definire le modalità attuative. È importante che il meccanismo arrivi a compimento, anche perché va incontro alle esigenze di tanti soggetti: tra cui, ad esempio, le società che hanno acquistato i crediti da una consorella, ma hanno una capienza fiscale limitata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le quattro soluzioni possibili

1

REMISSIONE IN BONIS «ORDINARIA»
Invio entro fine novembre con accordo entro marzo
Un primo rimedio è la remissione in bonis ordinaria (regolata dall'articolo 1, comma 2, Dl 16/2012). Si può comunicare l'opzione per la cessione del credito relativo ai bonus casa o lo sconto in fattura **entro il 30 novembre 2023**, pagando una **sanzione di 250 euro**. È indispensabile, però, aver stipulato entro il 31 marzo un **accordo per la cessione del credito** (o aver ricevuto una fattura che contiene lo sconto).

2

REMISSIONE IN BONIS «SPECIALE»
Possibilità estesa a chi non ha l'accordo a marzo
Uno degli emendamenti al decreto legge 11/2023 permette di sfruttare la remissione in bonis (vedi punto 1) anche se alla data del 31 marzo **non ha ancora firmato il contratto** per la cessione del credito. In questo caso, però, a comunicare la cessione può essere **solo il beneficiario** del bonus casa. E la cessione può avvenire **solo verso soggetti vigilati** (banche, società dei gruppi bancari e assicurazioni).

3

DETRAZIONE IN DIECI ANNI SALTANDO IL 2023
Recupero lungo con partenza differita
Mentre la remissione in bonis vale per tutti i bonus casa, la conversione del Dl 11/2023 aggiunge un rimedio riservato **solo al superbonus**. I beneficiari potranno usare il superbonus, derivante da **spese sostenute nel 2022**, in dichiarazione dei redditi sotto forma di **detrazione in 10 anni** (anziché 4). La prima rata, però, non andrà usata nel modello dichiarativo presentato nel 2023, ma nel **2024**.

4

SPALMA CREDITI IN VERSIONE ESTESA
Possibilità per le opzioni trasmesse entro il 31 marzo
I crediti derivanti da cessioni o sconti in fattura comunicati entro il **31 marzo 2023** (oggi la norma dice 31 ottobre 2022) potranno essere compensati in **10 anni** anziché con la durata originaria. La regola, oggi valida per il **superbonus**, viene estesa al **sismabonus** e al **bonus barriere architettoniche**. La scelta di spalmare il credito andrà comunicata alle Entrate dal fornitore o dall'acquirente del credito. Oggi **mancano le istruzioni** delle Entrate.



Eliminare le barriere. Con la conversione del Dl 11/2023 viene escluso dal blocco delle cessioni il bonus del 75% per l'abbattimento delle barriere architettoniche