

Superbonus *si cambia*

Nuova spinta dal decreto: tre cessioni del credito In Puglia 6mila perizie

Alessio PIGNATELLI

Dopo una breve decelerata dovuta ad alcuni paletti imposti dal governo, una nuova spinta propulsiva dovrebbe arrivare dallo stesso Esecutivo. L'operazione Superbonus è in cima alla nuova limatura dell'attuale normativa con il prossimo decreto, in arrivo prima del fine settimana. Già tra domani o dopodomani. Con le seguenti novità principali: una sorta di bollino di sicurezza che accompagnerà le operazioni di cessioni del credito e l'allargamento a un limite massimo di tre cessioni del credito se queste operazioni avvengono all'interno del sistema bancario. Arrivano invece da subito, con la firma del ministro per la transizione ecologica, Roberto Cingolani, i nuovi tetti per i prezzi degli interventi del superbonus che potranno essere al massimo il 20% più alti di quelli precedenti dell'Ecobonus in considerazione dell'aumento delle materie prime.

Cambieranno così anche per la Puglia le condizioni per ottenere il Superbonus che ha certamente incentivato l'intero settore edilizio. Il numero delle asseverazioni nella nostra regione legato a questa misura è stato, al 31 gennaio scorso, di 6.311 per un totale di investimenti ammessi a detrazione di quasi un milione di euro (precisamente 968.396,21 euro). Del numero totale di asseverazioni, la stragran-

de maggioranza è relativa a edifici unifamiliari (4.534, il 71,8%), poi alle unità immobiliari indipendenti (1.192, il 18,9%) e infine a condomini (585, il 9,3%). Chiaramente, si ribaltano le cifre se si tratta di investimenti medi: per i condomini si attesta a 644.993 euro, per gli edifici unifamiliari e le unità immobiliari indipendenti poco oltre i 100mila euro.

Il comparto delle costruzioni riveste un ruolo centrale nell'economia regionale con quasi 100 mila occupati nel 2020 e uno sviluppo del valore aggiunto di oltre 3,5 miliardi. Numeri che però si sono ingrossati - in maniera anche eccessiva e sospetta - proprio in seguito ai bonus edilizi. E qui c'è la seconda parte del discorso che Ance, la sezione dei costruttori di Confindustria, da tempo racconta e denuncia: il fiorire di imprese improvvisate nate al solo scopo di usufruire dei bonus. Il problema vero, secondo l'associazione, non è il Superbonus ma l'ingresso sul mercato di imprese "fai da te". Per intendersi: in Puglia, il boom dell'edilizia nel terzo trimestre 2021 ha fatto "nascere" 1.671 imprese.

«Non basta creare una partita Iva e assoldare un ingegnere edile per organizzare un cantiere in sicurezza e realizzare lavori a regola d'arte - spiega il presidente di Ance Puglia, Nicola Bonerba -

► In arrivo nuove regole per il Superbonus ► Pedrolì (Intesa Sanpaolo): «Imprese In regione ha prodotto 6.311 asseverazioni centrali per la transizione sostenibile»

IL SUPER BONUS IN PUGLIA

fino al 31 gennaio

► Numero delle asseverazioni è di **6.311**► Per un totale di investimenti ammessi a detrazione di **968.396,21€**

Del numero totale di asseverazione, la grande maggioranza è relativa a:

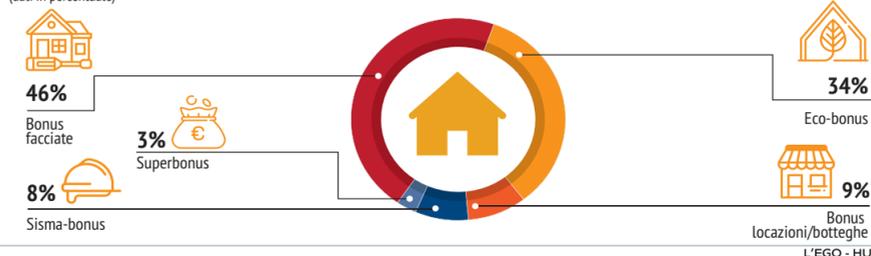
► Edifici unifamiliari **4.534, il 71,8%**► Unità immobiliari indipendenti **1.192, il 18,9%**► Condomini **585, il 9,3%**

► Il settore delle costruzioni riveste un ruolo centrale nell'economia pugliese con quasi 100 mila occupati nel 2020 e uno sviluppo del valore aggiunto di oltre 3,5 miliardi

► La quota di edifici costruiti prima del 1980, quando ancora non vigevano le prime norme sull'efficienza energetica, sono in **PUGLIA IL 72%**

LE TRUFFE A LIVELLO NAZIONALE

Bonus maggiormente utilizzati per la realizzazione delle frodi (dati in percentuale)



Bonerba (Ance): «Troppe aziende nate dalla sera alla mattina: ci sono rischi per la sicurezza»

Il comparto dell'edilizia conta nell'economia regionale 100mila occupati

Mauro Buscicchio Direttore generale Banca popolare pugliese

«La soglia aveva frenato i movimenti Più responsabilità per evitare le frodi»

«La previsione della limitazione di una sola cessione del credito ha un po' spiazzato tutti. Sia operatori, sia banche. Ora attendiamo l'ufficialità di queste novità e soprattutto la loro regolamentazione per capire come impatteranno».

Mauro Buscicchio è il direttore generale di Banca popolare pugliese. Il suo è dunque un osservatorio privilegiato sulla situazione creditizia legata ai bonus edilizi e al settore bancario. **Direttore, in altre zone italiane come il Bergamasco, le limitazioni imposte dal governo sulla compravendita dei crediti fiscali avevano rallentato il trend. Qui com'è andata?**

«Il fatto di aver limitato a una sola volta la cessione ha fatto sì che alcune banche rivedessero i propri conti e a porsi dei limiti. Ci sono stati alcuni istituti che

hanno bloccato o sospeso l'acquisto dei crediti».

Ci spieghi il perché.

«Il credito d'imposta, una volta acquisito, si deve recuperare nell'anno d'imposta stesso. Se non riesco a farlo, lo perdo. Ogni banca, a seconda della sua situazione fiscale, ha una propria soglia. Un esempio: se una banca acquisisce crediti d'imposta per un certo ammontare per il quale nel 2022 detrae 10 milioni di euro e le sue possibilità di recuperarlo si fermano a 8 milioni, quei 2 milioni diventano una perdita. La possibilità di fare più cessioni offriva un'apertura per poter recuperare i crediti d'imposta attraverso cessioni successive. Ecco perché l'opportunità di innalzare nuovamente questa soglia è importante».

C'è poi il filone anti-frode diventato fondamentale. Cos'è

“

Le limitazioni sui crediti avevano creato problemi ai vari operatori del sistema

La normativa anti riciclaggio ha imposto verifiche più stringenti e puntuali

cambiato per voi e cosa potrà mutare con l'introduzione di questo bollino di tracciabilità?»

«Innanzitutto, le normative anti riciclaggio hanno imposto una serie di riflessioni. La pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del Decreto Legge 157/2021 è stata uno spartiacque: ha previsto nuovi obblighi per la fruizione dei bonus edilizi e responsabilità per verifiche molto più puntuali e dettagliate caricandone una parte sulle banche. Siamo partiti da una situazione in cui i normali contratti erano già previsti e la responsabilità delle operazioni gravava soprattutto sui certificatori e altri professionisti: avendo appurato una serie di frodi, il decreto ha previsto specifici controlli ai concessionari ponendo una responsabilità sul riconoscimento del credito d'imposta. C'è un mo-



bollino al numero di cessioni: immagino che gli oneri a carico di intermediari saranno necessari e dovranno permanere».

In generale possiamo dire che il fenomeno della compravendita dei crediti legati all'edilizia anche in Puglia ha avuto numeri positivi?

«Il fenomeno, dopo la prima partenza a rilento, ha avuto un trend significativamente in crescendo. A parte il rallentamento subito con il decreto anti frode, come detto. C'è una grande richiesta, ci sono tanti cantieri sparsi nelle città. È evidente che sono quasi tutti legati a questi incentivi che fondano la propria spinta propulsiva sui finanziamenti per portare avanti i lavori».

Boom dei cantieri ma benefici anche per il vostro comparto.

«Anche per il settore bancario, sicuramente sì. Si è trattato di un prodotto nuovo per le banche. Non è un vero e proprio finanziamento ma è una fattispecie particolare e sicuramente un business aggiuntivo con il quale le banche hanno potuto lavorare».

A.Pig.

© RIPRODUZIONE RISERVATA