I temi di NT+ | Immobili 19 Maggio 2020

Il superbonus al 110% può superare l'ostacolo incapienza

di Silvio Rivetti

Stampa

Il decreto Rilancio n. 34/2020, pubblicato in Gazzetta ufficiale n. 128 del 19 maggio prevede il superbonus fiscale del 110% per incentivare un'ampia gamma di interventi edilizi di natura tecnica: da quelli di efficientamento energetico a quelli antisismici sugli edifici, dall'installazione di impianti fotovoltaici alla realizzazione delle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici.

L'utilizzo in cinque anni

Tra gli elementi di novità c'è la tempistica di fruizione del beneficio: si sgretola un altro canone fisso e si perviene alla rateizzazione del quantum detassato in cinque rate annuali, al posto delle dieci rate canoniche che usualmente si rinvengono nel mondo delle detrazioni afferenti gli interventi edilizi. Il vantaggio che deriva dal "monetizzare" prima, ed in quote più ampie, il risparmio d'imposta.

L'ostacolo «incapienza»

Resta da valutare la concreta recuperabilità delle quote di detrazione che non troveranno capienza nell'imposta lorda dovuta, da parte dei contribuenti, nel singolo anno d'imposta. Se infatti il riconoscimento di un'aliquota di detrazione monstre può ingolosire (per quanto parametrata a una quota massimale di spesa); e se l'incameramento del beneficio avviene in un arco temporale più breve e dunque in rate più corpose, rispetto ad analoghe forme d'agevolazione; allora non è pellegrino immaginare che molti contribuenti non potranno godere appieno dei vantaggi del maxibonus, laddove manchi la capienza d'imposta.

In questo senso, la spendibilità in compensazione dei crediti d'imposta, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite, con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione, è da salutare con un certo favore: anche laddove chiarisce che la quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno può essere usufruita negli anni successivi (anche se non può essere richiesta a rimborso).

La sola possibilità di optare per la cessione dell'importo della detrazione a favore dell'impresa esecutrice dei lavori o per la richiesta dello speculare sconto in fattura andrà resa agile e poco farraginosa per le imprese edili. Queste, infatti, se non supportate dal sistema bancario disponibile ad "assorbire" tali crediti, devono attendere cinque anni per "monetizzare" l'utilità economica legata al bonus.

Norme tutte da attuare (e chiarire)

Il Dl rinvia a una serie di norme secondarie e di attuazione a carico di Entrate e Mise in relazione alla gestione operativa e alla trasmissione dei dati e dei documenti relativi alle opzioni, alle asseverazioni tecniche, ai visti di conformità. Si tratta di un apparato documentale obbligatorio e non banale, che non potrà essere gestito in assenza delle norme attuative.

Anche l'oggettiva complessità dell'ambito di applicazione dell'agevolazione non potrà non richiedere l'emanazione di chiarimenti interpretativi delle Entrate (auspicabilmente in tempi rapidi).

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

Il Sole 24 ORE