

Niente cessioni e rate in 10 anni

La nuova mappa dei bonus casa

Agevolazioni. Il percorso di ritocco degli sconti fiscali per l'edilizia è già avviato: cresce lo spazio per le dichiarazioni e arrivano i primi tagli

Pagina a cura di **Giuseppe Latour** e **Giovanni Parente**

La riforma dei bonus casa è già iniziata. In attesa di rivedere in maniera organica il quadro dei bonus edilizi a partire dal prossimo anno, la conversione del decreto Superbonus (in attesa dell'ok definitivo della Camera) traccia già le linee per chiudere definitivamente la stagione della moneta fiscale e riportare tutte le agevolazioni su un periodo di ammortamento più ampio, all'interno della dichiarazione dei redditi.

I primi segnali di questa revisione sono arrivati già oltre un anno fa, con il decreto 11 di febbraio del 2023 (che ha fortemente limitato le cessioni),

Il bonus base per le ristrutturazioni si avvia a una riduzione dal 50 al 36% alla fine dell'anno

per poi essere confermati dal Salvaspese di fine anno (il decreto 212, che ha ridotto il perimetro del bonusbarriere architettoniche). È, però, nel decreto 39/2024 che il Governo, insieme con il Parlamento, ha deciso di inserire il ritocco più incisivo: l'allungamento a dieci rate del tempo di recupero di diversi sconti fiscali, a partire dalle spese effettuate nel 2024.

Più nello specifico, il superbonus passa da quattro a dieci rate annuali, mentre il sismabonus (anche in versione acquisti) e il bonus barriere architettoniche passano da cinque a dieci rate annuali. Si tratta di una mossa che, da un lato, serve ad alleggerire il carico sui conti pubblici di queste agevolazioni ma che, dall'altro, ha diverse altre implicazioni. Più che una scelta congiunturale, infatti, appare un'indicazione strutturale anche per il futuro.

L'obiettivo del Governo è quello di riportare i bonus casa all'interno delle dichiarazioni dei redditi, limitando meccanismi come la cessione dei crediti e lo sconto in fattura. Per farlo, però, è essenziale allungare i tempi di rateizzazione degli sconti: agevolazioni con un tempo di recupero troppo breve presuppongono una capienza fiscale elevata per l'utilizzo in

dichiarazione e, quindi, tagliano fuori buona parte dei contribuenti. Allungando i tempi di recupero, si estende la platea dei potenziali beneficiari. Così, con la conversione del decreto 39, il Governo ha di fatto portato a dieci anni, dal 2024 e per il futuro, tutte le ipotesi di agevolazione che avevano una rateizzazione più breve.

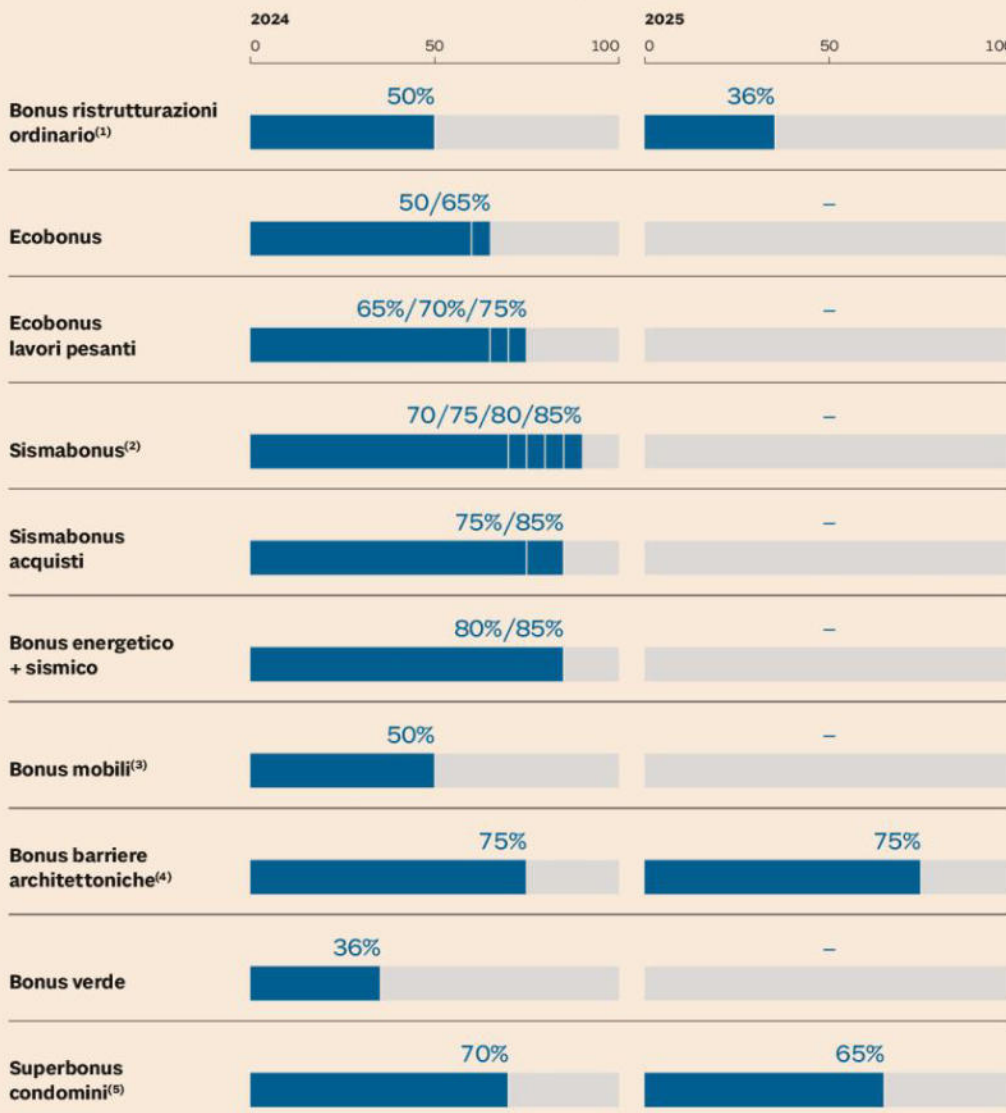
La conseguenza logica di questo allargamento delle detrazioni è la chiusura quasi completa del capitolo della cessione dei crediti e degli sconti in fattura. Dopo il decreto 39/2024, infatti, gli spazi per queste operazioni restano limitatissimi e riguardano, di fatto, soltanto chi aveva operazioni già avviate e in corso e, in casi limitati, le aree colpite da terremoti dopo aprile 2009. Anche per il bonus barriere (che tradizionalmente aveva potuto utilizzare sempre questo strumento) a partire dal 31 marzo è scattato lo stop a cessione e sconto.

Altro segnale importante è arrivato sul fronte del bonus ristrutturazioni. L'emendamento del Governo, poi confermato dal Parlamento nel testo approvato dal Senato, ha tagliato dal 36% al 30% lo sconto fiscale disponibile a partire dal 2028. Per adesso sembra solo un'indicazione futura. A guardare meglio, però, si tratta di un altro segnale in vista dei prossimi mesi. Appare, infatti, sempre più plausibile che l'esecutivo con la prossima manovra faccia la scelta che, negli ultimi anni, nessuno ha mai fatto: tornare alla vecchia versione "base" del bonus ristrutturazioni al 36%, finanziato strutturalmente dal bilancio dello Stato, senza prorogare la versione attualmente al 50 per cento.

Al di là degli scenari di politica fiscale, da questo restyling emerge un'indicazione molto concreta per chi sta pensando di ristrutturare. Nella grande incertezza di quello che succederà dal 2025, gli indizi oggi sul tavolo consigliano di fare presto e sfruttare l'occasione del 50% finché è ancora disponibile. Quindi, ristrutturare (per chi ne ha bisogno) entro la fine del 2024. Tenendo presente il principio di cassa: per questo tipo di agevolazioni va considerata la data di effettuazione dei bonifici e non di materiale realizzazione dei lavori.

I bonus con recupero in dieci rate

Il panorama dei bonus in dichiarazione. Nei casi nei quali è ancora ammessa la cessione del credito, questa resta a 4 anni per il superbonus e a 5 anni per barriere e sismabonus



(1) A partire dal 2028 e fino al 2033 il bonus ristrutturazioni sarà ridotto al 30%. (2) Il sismabonus spetta nella misura del 70% in caso di miglioramento di una classe di rischio sismico; con due classi si sale all'80%. Per i lavori su parti comuni spetta il 5% in più. (3) Spetta solo se agganciato a un lavoro di ristrutturazione. Nel 2024 il limite di spesa è di 5mila euro. (4) Lo sconto è limitato ai lavori su scale, rampe, installazione di ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici. (5) Nei Comuni colpiti da terremoti a partire da aprile 2009 e per gli enti del Terzo settore che effettuano lavori su strutture sanitarie c'è il superbonus al 110% fino al 2025

