
CESSIONE DEL CREDITO DERIVANTE DALL'ECOBONUS: E' NECESSARIO MODIFICARE LE REGOLE

17 aprile 2016

Gli interventi di riqualificazione più estesi e più costosi soffrono il problema dell'incapienza fiscale dei destinatari dell'ecobonus. Questi, infatti, usufruiscono dell'incentivo solo se devono pagare abbastanza IRPEF cui scomputare la detrazione fiscale del 65%.

La [Legge di Stabilità 2016](#), per provare a risolvere il problema dell'incapienza fiscale, aveva previsto che, in caso di lavori condominiali, i contribuenti che appartengono alla cosiddetta no tax area avranno la facoltà di cedere il "corrispondente credito" ai fornitori che realizzano gli interventi, secondo modalità che l'Agenzia delle Entrate ha da poco pubblicato con il [provvedimento n. 43434 del 23 marzo 2016](#). Quest'ultimo, diversamente dalla Legge di Stabilità, precisa che il credito potrà essere utilizzato dal soggetto cessionario esclusivamente in compensazione di debiti fiscali (in dieci rate annuali).

In questo modo, si è semplicemente **trasferito il problema dell'incapienza fiscale** da chi commissiona gli interventi a chi li realizza. Questi ultimi potrebbero avere un problema di capienza fiscale addirittura maggiore di quello dei propri clienti. A loro, infatti, verrà drenata liquidità per importi relevantissimi, senza alcuna certezza di poter recuperare le rate in un futuro che, in una logica da impresa, è lontanissimo.

In un momento di **debolezza del mercato**, le imprese che vorranno lavorare saranno costrette ad accettare la cessione e, di conseguenza, ad indebitarsi ancora più di quanto sono obbligate a fare già ora, per compensare la riduzione di liquidità causata dalla cessione del "credito" derivante dall'ecobonus. Si deve ricordare che le imprese che realizzano molti lavori di riqualificazione energetica si trovano normalmente in situazione cronica di credito fiscale, subendo una ritenuta fiscale dell'8% che di norma è pari al doppio dell'imposta sul reddito generata.

Anche sul piano economico questa norma appare illogica, perché il costo dell'indebitamento aggiuntivo delle imprese è molto maggiore di quello che potrebbe essere sostenuto dal sistema economico, se gli ecobonus fossero ceduti direttamente alle banche.

Inoltre, si introduce un'**inaccettabile distorsione del mercato**: anziché ricercare l'adeguatezza delle imprese e delle loro proposte tecniche, molti clienti saranno invogliati a individuare fornitori in base a criteri che nulla hanno a che fare con competenza e qualità.

Il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate conferma, invece, l'ambito di applicazione (interessa solo i contribuenti in condizioni di completa esenzione d'imposta, non quelli privi di reddito né quelli in parziale o totale incapienza fiscale). In questo modo, si introduce un'**ulteriore disparità di trattamento tra cittadini** appartenenti a diverse categorie fiscali; come conseguenza di ciò, tale provvedimento avrà una capacità irrisoria di agevolare le delibere assembleari e, anzi, contribuirà ad aumentare il livello di confusione e di sfiducia che già oggi caratterizza questa misura agevolativa.

Infatti la facoltà di cedere il credito fiscale è riservata, per le sole spese effettuate nel 2016, ai soli contribuenti che nel 2015 appartenevano alla *no tax area* (reddito annuo inferiore a circa 8.000 euro, oltre ad altre restrizioni). Non è invece riservata a tutti coloro che non si trovano in questa condizione soggettiva pur non avendo imposte da compensare, e nemmeno a coloro che si troveranno in situazione di incapienza nei nove anni successivi.

Il problema dell'incapienza fiscale è un grave intralcio alle decisioni di spesa condominiali, rappresenta una vera e propria iniquità sociale, rendendo più costosi (fino al triplo) gli interventi a carico della popolazione meno abbiente. Questo può essere risolto solo con le seguenti azioni:

- ampliare la platea dei fruitori della nuova misura agevolativa, consentendo a chiunque di optare per la cessione del credito in luogo della detrazione fiscale;
- precisare che la cessione riguarda un vero e proprio credito dei soggetti cessionari e non la mera possibilità di compensare debiti fiscali o contributivi;
- consentire la cessione del credito ai soggetti disposti a finanziare gli interventi (banche o altri investitori istituzionali), evitando in questo modo intermediazioni e minimizzando i costi finanziari;
- fornire stabilità all'agevolazione, estendendola a un periodo pluriennale.

NECESSARIA UNA NUOVA CONFIGURAZIONE DI INCENTIVO

Risolvere il problema dell'incapienza fiscale tuttavia non è sufficiente, perché l'ecobonus non consente di superare **altri ostacoli che impediscono di affrontare gli interventi più efficaci** di riqualificazione energetica degli edifici: quelli capaci di dimezzare o più i consumi di energia e le emissioni inquinanti, intervenendo sia sull'involucro delle abitazioni sia sugli impianti. Questi interventi sono economicamente impegnativi, e la distribuzione nell'arco di dieci anni dell'incentivo obbliga i proprietari ad anticipare il pagamento.

Chi non ha le risorse economiche né la possibilità di essere finanziato non può affrontare l'investimento, nonostante la capacità degli incentivi e del risparmio energetico che si produrrebbe di coprire completamente i costi, ma in un lungo periodo. La solidarietà nei debiti condominiali completa il quadro degli ostacoli che impediscono alle assemblee di condominio di considerare gli interventi di riqualificazione profonda che, invece, sono indicati dall'Unione Europea come una delle soluzioni per ridurre drasticamente i consumi e le emissioni climalteranti.

Per avviare un ampio programma di profonda trasformazione del patrimonio immobiliare è necessaria una **nuova configurazione di incentivo** (non sostitutivo dell'attuale ma integrativo, almeno in una prima fase), in grado di rimuovere l'avversione dei cittadini per investimenti impegnativi, e capace di incoraggiare gli investitori istituzionali ad assumere un ruolo attivo in questo settore.

Il nuovo incentivo dovrebbe riguardare tutti gli interventi sulle componenti, condominiali e non, suscettibili di migliorare drasticamente la prestazione energetica dell'edificio e compresi in un progetto integrato, da realizzare anche per fasi. Ai benefici dell'ecobonus (stabilizzato e ottimizzato, come sopra detto, con la sua trasformazione in un vero credito, cedibile ai finanziatori) dovrebbero essere aggiunti:

- un contributo in quota interessi sulla parte di investimento non coperta dall'incentivo in quota capitale (in modo da ridurre l'avversione all'indebitamento di lungo periodo);
- l'attivazione del Fondo nazionale per l'efficienza energetica istituito dall'art. 15 del D.Lgs. 12/2014 che, al comma 2 lettera a), prevede una sezione destinata alla "concessione di garanzie, su singole operazioni o su portafogli di operazioni finanziarie" (in modo da rassicurare e coinvolgere gli investitori istituzionali).

Deve inoltre essere risolto il problema del conflitto d'interesse tra proprietari che sostengono i costi di riqualificazione e inquilini che beneficiano del risparmio energetico, attraverso la possibilità di rimodulare i contratti di locazione.

Un incentivo con queste caratteristiche sarebbe in grado di attirare gli investitori e di **risolvere il problema dell'anticipazione** del costo degli interventi. La sua maggiore appetibilità rispetto all'ecobonus orienterebbe le scelte dei cittadini verso investimenti molto più efficaci per l'economia familiare, per la tutela dell'ambiente, per lo sviluppo di attività in grado di produrre molta occupazione e per il miglioramento dei centri urbani.