

---

## Gli “affari d’oro” con le cessioni dei crediti d'imposta

Ven 14/04/2023 - 09:19

### **Le banche non rispettano quanto pattuito verbalmente e ciò comporta per i clienti un’impennata vertiginosa dei costi**

Da alcuni anni a questa parte vi è la possibilità di cedere a terzi, ad esempio agli istituti bancari, il proprio credito d'imposta, derivante da interventi edilizi effettuati presso la propria abitazione. Sono infatti molti i contribuenti che si sono avvalsi della cessione del credito, in particolar modo coloro che hanno usufruito del cd. "superbonus 110%". Tale scelta è dettata anche dalle condizioni specifiche legate al credito d'imposta. Nel caso del "superbonus 110%" il credito deve essere, infatti, portato in detrazione entro 5 anni e molti non riuscivano a coprire gli importi da detrarre con il proprio debito fiscale.

Nella maggior parte dei casi sono proprio le banche a finanziare gli interventi edilizi, chiedendo in cambio una parte del credito fiscale maturato dal contribuente. In generale, le banche sono solite chiedere il 10% dell'importo del credito d'imposta, garantendo così che i costi degli interventi edilizi siano interamente coperti dalla cessione. Questo almeno in teoria.

Negli ultimi mesi, però, un numero sempre più alto di consumatori si è rivolto al Centro Tutela Consumatori Utenti (CTCU), affermando di aver avuto una brutta sorpresa, in occasione della presentazione dei documenti per la cessione del credito d'imposta alla propria banca di fiducia: le banche avrebbero, infatti, addebitato costi più alti rispetto a quelli concordati (per lo più verbalmente) all'inizio degli interventi edilizi.

In uno dei casi riferiti ai consulenti del CTCU, il consumatore aveva confrontato le offerte di diverse banche e aveva optato infine per quella che gli era apparsa la più conveniente: la banca in questione prevedeva per la cessione del credito un costo pari all'8% del credito fiscale che sarebbe stato attribuito al consumatore. Il giorno della firma, però, l'8% è diventato improvvisamente il 16%, quindi un vero e

proprio raddoppio dei costi; per il consumatore ciò ha comportato un significativo e inaspettato aumento della spesa di ben circa 40.000 euro.

In un altro caso ancora, la percentuale delle spese applicate alla cessione del credito è passata dal 10% al 15%. Quando gli interessati hanno richiesto chiarimenti sulle ragioni dell'aumento, sono stati liquidati con un secco "tutto è sempre più caro, anche noi" oppure "dobbiamo garantire i profitti".

Simili comportamenti - da parte di alcune banche - sono semplicemente scandalosi e intaccano, ancora una volta, la fiducia dei clienti verso il sistema bancario. Le banche dovrebbero rispettare quanto promesso verbalmente; nel caso ciò non fosse possibile, i clienti dovrebbero essere informati dei cambiamenti il prima possibile. Informare i clienti dell'aumento dei costi solo al momento del trasferimento definitivo del bonus, quando i clienti non hanno praticamente più alcun tempo materiale per cercare un'alternativa - secondo il detto "o questo o niente" - è semplicemente inaccettabile!

Come del resto avevamo evidenziato in modo chiaro anche nella nostra "guida fiscale", desideriamo sottolineare, inoltre, il fatto che, **in caso di richiesta di agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie e abitative (indipendentemente dal fatto che si tratti di detrazioni del 50%, 65% o 110%), l'Agenzia delle Entrate effettua sempre i controlli presso il titolare dell'agevolazione – e questo anche in caso di cessione della stessa a terzi - e che, in caso di eventuali irregolarità rilevate, è lo stesso titolare del bonus fiscale ad essere ritenuto responsabile, e non le banche o i terzi cui sia stato eventualmente ceduto il credito.** Di conseguenza, il rischio di eventuali errori rimane sempre in capo al titolare originario del credito d'imposta, salvo il caso di concorso di colpa di altri soggetti coinvolti, ritenuti responsabili in solido solo in caso di comportamento doloso.