

SUPERBONUS 110% I DATI DELL'ENEA, LA SOSPENSIONE DELLE CESSIONI DI POSTE ITALIANE E IL SEQUESTRO PREVENTIVO DEI CREDITI

I dati dell'Enea, la sospensione delle cessioni di Poste Italiane e le
Sentenze per il sequestro preventivo dei crediti

Superbonus: detrazioni per 60 miliardi, le Poste sospendono le cessioni

Poste Italiane ha sospeso l'accesso alla sua piattaforma per nuove pratiche, imponendo un ulteriore **freno** ad un mercato che ad oggi, in base ai dati **ENEA**, ha generato numeri di enorme portata: gli italiani hanno investito più di 55 miliardi di euro (55.025 milioni di euro circa) e le **detrazioni** previste a fine lavori superano i **60.527 miliardi**.

Sono i dati al 31 ottobre 2022 sull'utilizzo dell'incentivo fiscale per lavori di ristrutturazione edilizia ed efficientamento energetico. L'agevolazione è stata sfruttata soprattutto in Lazio e Veneto ma gli importi maggiori sono quelli che riguardano la Sardegna.

I dati ENEA sono suddivisi in **tabelle regionali** articolati per condomini, edifici unifamiliari e unità immobiliari indipendenti. Come noto, i costi sostenuti possono essere recuperati w maggiorati del 10%, come **detrazione IRPEF** in dichiarazione dei redditi, e in alternativa è possibile optare per la **cessione del credito** o chiedere lo **sconto in fattura** direttamente.

A livello nazionale sono stati investiti 55 miliardi, di cui oltre 38 mld per lavori già conclusi (69,7%), mentre le detrazioni godute sono state pari a oltre 60 miliardi, di cui circa 42 per lavori conclusi.

Per quanto riguarda la tipologia di immobili, su 326.819 asseverazioni:

- 40.552 riguardano **condomini** (12,4%), con un investimento totale di oltre 24 miliardi di euro (43,8% sul totale) e più 16 miliardi riguardano interventi già realizzati (67,8%);
- 191.031 riguardano **edifici unifamiliari** (58,5%), con investimenti che sfiorano i 22 miliardi di euro (39,4% sul totale), dei quali 16 miliardi per interventi conclusi (pari al 69,4%);
- 95.230 riguardano **edifici indipendenti** (29,1%), per investimenti oltre i 9 miliardi di euro (16,8% sul totale) e quasi 7 relativi a lavori conclusi (pari al 75,6%).

Super Ecobonus 110%

31 ottobre 2022

		Totale nazionale			
			% lavori realizzati	% edifici	% Invest.
N. di asseverazioni		326.819			
Totale investimenti ammessi a detrazione		55.025.068.368,87 €			
Totale investimenti per lavori conclusi ammessi a detrazione		38.361.618.456,38 €	69,7%		
Detrazioni previste a fine lavori		60.527.575.205,76 €	Onere a carico dello Stato		
Detrazioni maturate per i lavori conclusi		42.197.780.302,02 €			
di cui	Condomini				
	N. di asseverazioni condominiali	40.552		12,4%	
	Tot. Inv. Condominiali	24.104.717.678,32 €			43,8%
	Tot. Lavori Condominiali realizzati	16.334.958.550,84 €	67,8%		
	Edifici unifamiliari				
	N. di asseverazioni in edifici unifamiliari	191.031		58,5%	
	Tot. Inv. in edifici unifamiliari	21.675.784.708,43 €			39,4%
	Tot. Lavori in edifici unifamiliari realizzati	15.039.628.780,64 €	69,4%		
	U.I. funzionalmente indipendenti				
N. di asseverazioni in unità immob. Indipendenti	95.230		29,1%		
Tot. Inv. in unità immob. indipendenti	9.243.725.573,03 €			16,8%	
Tot. Lavori in unità immob. indipendenti realizzati	6.986.356.356,77 €	75,6%			
		Investimento medio			
Condomini		594.415,01 €			
Edifici unifamiliari		113.467,37 €			
U.I. funzionalmente indipendenti		97.067,37 €			

Investimenti Superbonus 110% nelle Regioni

A livello regionale si conferma il trend nazionale secondo il quale il maggior numero di asseverazioni riguarda gli edifici unifamiliari, ma ad investire di più sono quasi sempre i condomini:

- in **Abruzzo** si contano 9.255 asseverazioni (il 17,6% condominiali, il 60,6% edifici unifamiliari, il 21,8% indipendenti), 1.871.089.782,88 € investiti (il 55,7% dai condomini, il 33,8% dalle abitazioni unifamiliari, il 10,5% da quelle indipendenti), di cui il 65,3% relativi a lavori completati;
- in **Basilicata** le asseverazioni sono 3.608 (il 21,3% condominiali, il 60,0% edifici unifamiliari, il 18,7% indipendenti), 789.532.889,29 € investiti (il 58,4% dai condomini, il 32,7% dalle abitazioni unifamiliari, l'8,9% da quelle indipendenti), di cui il 70% relativi a lavori completati;
- in **Calabria** le asseverazioni sono 11.602 (l'11,6% condominiali, il 62,9% edifici unifamiliari, il 25,5% indipendenti), 1.949.869.691,66 € investiti (il 39,9% dai condomini, il 44,3% dalle abitazioni unifamiliari, il 15,4% da quelle indipendenti), di cui il 69,6% relativi a lavori completati;
- in **Campania** le asseverazioni sono 19.387 (il 18,3% condominiali, il 64,5% edifici unifamiliari, il 17,2% indipendenti), **4.152.457.268,00 € investiti** (il 54,3% dai

condomini, il 37,1% dalle abitazioni unifamiliari, l'8,5% da quelle indipendenti), di cui il 61,7% relativi a lavori completati;

- in **Emilia-Romagna** le asseverazioni sono 19.387 (il 18,3% condominiali, il 64,5% edifici unifamiliari, il 17,2% indipendenti), **4.580.490.188,66 € investiti** (il 52,1% dai condomini, il 31,4% dalle abitazioni unifamiliari, 16,5% da quelle indipendenti), di cui il 74,5% relativi a lavori completati;
- in **Friuli-Venezia Giulia** le asseverazioni sono 8.176 (il 7,3% condominiali, il 65% edifici unifamiliari, il 27,6% indipendenti), 1.100.834.583,00 investiti (il 33,5% dai condomini, il 49,9% dalle abitazioni unifamiliari, 16,6% da quelle indipendenti), di cui il 74,4% relativi a lavori completati;
- nel **Lazio** le asseverazioni sono 28.230 (1,1% condominiali, 54,5% edifici unifamiliari, 34,4% indipendenti), 5.079.712.105,92 € investiti (il 46,2% dai condomini, il 34,9% dalle abitazioni unifamiliari, il 18,8% da quelle indipendenti), di cui il 63,7% relativi a lavori completati;
- in **Lombardia** le asseverazioni sono 4.311 (il 18,4% condominiali, il 56% edifici unifamiliari, il 25,5% indipendenti), 768.652.693,57 € investiti (il 53,1% dai condomini, il 34% dalle abitazioni unifamiliari, il 12,9% da quelle indipendenti), di cui il 62,7% relativi a lavori completati;
- nelle **Marche** le asseverazioni sono 7.699 (il 19,2% condominiali, il 49,6% edifici unifamiliari, il 31,2% indipendenti), 1.373.930.354,79 € investiti (il 54% dai condomini, il 30% dalle abitazioni unifamiliari, il 16% da quelle indipendenti), di cui il 70,4% relativi a lavori completati;
- in **Molise** le asseverazioni sono 2.150 (il 14,1% condominiali, il 63,2% edifici unifamiliari, il 22,7% indipendenti), 371.815.554,03 € investiti (il 43,1% dai condomini, il 44,3% dalle abitazioni unifamiliari, il 12,7% da quelle indipendenti), di cui il 65,4% relativi a lavori completati;
- in **Piemonte** le asseverazioni sono 23.590 (il 12,9% condominiali, il 70,7% edifici unifamiliari, il 16,4% indipendenti), 3.931.522.387,84 € investiti (il 41,4% dai condomini, il 49,5% dalle abitazioni unifamiliari, il 9,1% da quelle indipendenti), di cui il 70,1% relativi a lavori completati;
- in **Puglia** le asseverazioni sono 20.878 (il 7,7% condominiali, il 75% edifici unifamiliari, il 17,3% indipendenti), 3.213.869.295,40 € investiti (il 34,9% dai condomini, il 53,8% dalle abitazioni unifamiliari, l'11,4% da quelle indipendenti), di cui il 68,2% relativi a lavori completati;
- in **Sardegna** le asseverazioni sono 12.104 (il 5,1% condominiali, il 72,4% edifici unifamiliari, il 22,5% indipendenti), 1.847.771.602,75 € investiti (il 26,7% dai condomini, il 57,2% dalle abitazioni unifamiliari, il 16,1% da quelle indipendenti), di cui il 66,5% relativi a lavori completati;
- in **Sicilia** le asseverazioni sono 22.437 (l'11,6% condominiali, il 71,2% edifici unifamiliari, il 17,2% indipendenti), 3.774.483.757,63 € investiti (il 41,3% dai condomini, il 48,6% dalle abitazioni unifamiliari, il 10,2% da quelle indipendenti), di cui il 66,7% relativi a lavori completati;
- in **Toscana** le asseverazioni sono 25.624 (l'11,6% condominiali, il 71,2% edifici unifamiliari, il 17,2% indipendenti), 3.774.483.757,63 € investiti (il 41,3% dai

condomini, il 48,6% dalle abitazioni unifamiliari, il 10,2% da quelle indipendenti), di cui il 70,9% relativi a lavori completati;

- in **Trentino-Alto Adige** le asseverazioni sono 5.017 (il 39,3% condominiali, il 42,8% edifici unifamiliari, il 17,9% indipendenti), 1.042.190.327,09 € investiti (il 68,4% dai condomini, il 23,5% dalle abitazioni unifamiliari, il 8,1% da quelle indipendenti), di cui il 79% relativi a lavori completati;
- in **Umbria** le asseverazioni sono 5.561 (il 16,2% condominiali, il 56,2% edifici unifamiliari, il 27,5% indipendenti), 977.283.786,69 € investiti (il 48,8% dai condomini, il 36,1% dalle abitazioni unifamiliari, il 15,1% da quelle indipendenti), di cui il 69,1% relativi a lavori completati;
- in **Valle d'Aosta** le asseverazioni sono 706 (il 34,6% condominiali, il 49,6% edifici unifamiliari, il 15,9% indipendenti), 162.608.211,18 € investiti (il 71,3% dai condomini, il 22,6% dalle abitazioni unifamiliari, il 6% da quelle indipendenti), di cui il 66,7% relativi a lavori completati;
- in **Veneto** le asseverazioni sono 40.095 (il 34,6% condominiali, il 49,6% edifici unifamiliari, il 15,9% indipendenti), 5.379.850.570,16 € investiti (il 71,3% dai condomini, il 22,6% dalle abitazioni unifamiliari, il 6% da quelle indipendenti), di cui il 66,7% relativi a lavori completati.

Superbonus 110%: dove si investe di più in Italia?

Gli **investimenti maggiori**, in termini di importo, sono quelli del **Lazio** e del **Veneto** (che però conta un numero maggiore di asseverazioni) dove si registrano i seguenti **investimenti medi**:

- condomini: 578.801,64 € in Veneto, 752.756,19 € nel Lazio;
- edifici unifamiliari: 111.693,44 € in Veneto, 115.235,90 € nel Lazio;
- unità immobiliari funzionalmente indipendenti 94.801,34 € nel Veneto, 98.462,35 € nel Lazio.

Il **minor importo investito** complessivamente si registra invece in **Valle d'Aosta**, a fronte di un minor numero di asseverazioni. Gli investimenti medi non si discostano infatti poi molto:

- per i condomini 475.481,11 €;
- per gli edifici unifamiliari 105.094,45 €;
- per quelli funzionalmente indipendenti 87.569,33 €.

In termini di **investimenti medi più alti**, il primo posto spetta alla **Sardegna**:

- condomini 798.715,16 €;
- edifici unifamiliari 120.657,98 €;
- U.I. funzionalmente indipendenti 109.012,03 €.

Gli **investimenti medi più bassi** sono invece quelli del **Trentino-Alto Adige**:

- condomini 361.542,21 €;

- edifici unifamiliari 113.986,51 €;
- U.I. funzionalmente indipendenti 94.075,87 €.

La sospensione di Poste Italiane

Una comunicazione sul sito web della [piattaforma crediti di Poste Italiane](#) annuncia da poche ore che il servizio di acquisto di crediti d'imposta ai sensi del DL 19 maggio 2020 n.34, convertito con modificazioni nella legge 17 luglio 2020 n.77 e s.m.i., è **sospeso** per l'apertura di nuove pratiche. Resta possibile seguire l'avanzamento delle pratiche in lavorazione e caricare la documentazione per quelle da completare.

Il motivo non è stato dichiarato ma pesa di certo sia l'incertezza normativa sia l'onere derivante dalle ultime sentenze di Cassazione, sempre più severe per gli acquirenti di bonus fiscali, con rischi impliciti di sequestro preventivo. Senza contare che ormai sarà stata quasi raggiunta la capienza fiscale annua prefissata (9 miliardi di euro).

The screenshot shows the Poste Italiane website interface. At the top, there is a navigation bar with categories like PRIVATI, BUSINESS, PREMIUM, and POSTE ITALIANE. Below this is a yellow header with the Poste Italiane logo and various service links such as CORRISPONDENZA E SPEDIZIONI, CONTI CARTE E FINANZIAMENTI, RISPARMIO E INVESTIMENTI, PREVIDENZA E PROTEZIONE, TELEFONIA, and SERVIZI AL CITTADINO. The main content area features a large heading: "Superbonus 110% e altri crediti d'imposta". Below the heading is a green banner with a 3D illustration of a house and a carport. A white box contains the following text:

Gentili clienti,
il servizio di acquisto di crediti d'imposta ai sensi del DL 19 maggio 2020 n.34, convertito con modificazioni nella legge 17 luglio 2020 n.77 e s.m.i., è **sospeso** per l'apertura di nuove pratiche.
È possibile seguire l'avanzamento delle pratiche in lavorazione e caricare la documentazione per quelle da completare.

To the right of the text box, there is a yellow "ACCEDI" button. Below it, a section titled "HAI BISOGNO DI AIUTO?" contains three buttons: "CHIAMACI" (with a phone icon), "SCRIVICI" (with an envelope icon), and "VIENI IN POSTE" (with a location pin icon).

Truffa Superbonus e sequestro preventivo dei crediti d'imposta bloccati nel cassetto fiscale

Con l'entrata in vigore del decreto-legge n. 157, c.d. "Decreto Antifrodi", si è registrato un grande sommovimento nel settore immobiliare a causa del timore di paralisi del settore edile, connesso all'introduzione di meccanismi di controllo e determinazione di vincoli prima inesistenti. Le novità introdotte dal Decreto-Legge 11 novembre 2021, n. 157, recante «*Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche*» hanno tracciato una linea di demarcazione molto importante per porre fine al malcostume registrato.

Tre successivi decreti-legge sono intervenuti a disciplinare la materia modificando ulteriormente le "regole del gioco".

Sulla scorta dei decreti e il disposto della Circolare dell'Agenzia delle Entrate 23/E/2022 dedicata alla responsabilità solidale nelle cessioni dei crediti, confermata dalla Circolare 24/E/2022, la Corte di Cassazione ha trattato l'argomento con cinque sentenze (40865, 40866, 40867, 40868 e 40869, emesse tutto il 28 ottobre 2022), tutte incentrate su ricorsi dei cessionari in casi inerenti truffa, evasione fiscale e falso al fine di beneficiare indebitamente del Superbonus previsto dall'art. 121, del DL 34/2020, nonché i relativi reati di truffa aggravata ai danni dello Stato, emissione di fatture per operazioni inesistenti ed indebita compensazione tentata.

La Corte di Cassazione, terza sezione penale, ha depositato **5 sentenze** contro altrettanti istituti di credito con rigetto delle **istanze di dissequestro delle somme** derivanti da truffe Superbonus 110%. Ecco cosa è successo.

Sequestro dei crediti ceduti per 5 intermediari finanziari

La vicenda ha visto il perpetrarsi di diverse truffe di valore ingente ai danni dello Stato nella realizzazione dei lavori del Superbonus 110%. Il valore della truffa era di un milione di euro. Nel corso dell'indagine per associazione a delinquere finalizzata a truffa, evasione fiscale e falso, si effettuò il sequestro preventivo dei crediti di imposta maturati dal beneficiario e ceduti all'intermediario finanziario. Questi hanno proposto ricorso avverso il provvedimento e si è quindi arrivati alle sentenze.

Le pronunce sono come detto 5:

- 40865 nei confronti di Banco Desio;

- 40866 contro Illimity Bank;
- 40867 sentenza emessa contro Poste Italiane;
- 40868 Groupama Assicurazioni;
- 40869 Cassa Depositi e Prestiti.

Nelle varie procedure i richiedenti avevano ricevuto i benefici previsti dal **decreto 34 del 2020** con riconoscimento quindi dei crediti a fronte di lavori eseguiti per **l'efficientamento energetico degli edifici**, quindi il Superbonus. Come risaputo, la normativa prevede la possibilità di utilizzare i crediti di imposta maturati compensandoli con il proprio debito fiscale, oppure di cedere i crediti.

La disciplina della cessione dei crediti nel tempo è stata molto irrigidita. Con la **circolare 23 del 2022** confermata dalla circolare 24 del 2022 dell'Agenzia delle Entrate si introduce per la prima volta la **responsabilità in solido** in caso di truffa Superbonus tra il beneficiario e il cessionario. La responsabilità in solido si esclude nel momento in cui il cessionario dimostra di aver adottato tutti gli accorgimenti necessari al fine di verificare che effettivamente i lavori sono stati eseguiti e che vi è coerenza tra le somme dichiarate e i lavori effettuati. In un secondo momento la responsabilità in solido ha avuto una rivisitazione, ma confermata nei casi di dolo o colpa grave da parte del cessionario.

La terza sezione penale della Corte di Cassazione, con le sentenze emesse ha stabilito che nelle truffe Superbonus 110% scatta il sequestro preventivo a carico della banca, che pure è parte offesa del reato. Nei casi in oggetto quindi, ipotizzate le truffe, i crediti di imposta già ceduti sono stati sottoposti a **sequestro a scopo cautelare** prima di poter essere utilizzati dal cessionario stesso. Gli intermediari hanno quindi chiesto il dissequestro delle stesse somme, ma questo in tutti i 5 casi la Corte di Cassazione ha ritenuto di doverli confermare. Nel caso in cui quindi ci arrivasse a condanne definitive per truffa ai danni dello Stato, le somme sarebbero introitate nuovamente dallo Stato.

Secondo i Giudici si configura, nel caso di specie, un periculum in mora, ovvero un pericolo connesso alla possibilità che siano utilizzati i crediti sorti da un fatto illecito.

Per la tutela anche della banca, parte offesa del reato, i crediti d'imposta utilizzati, secondo i pm, in modo fraudolento e ceduti vengono infatti bloccati nel cassetto fiscale dell'intermediario finanziario che li ha comprati. Il sequestro è di natura impeditiva: serve ad evitare che la libera disponibilità della cosa possa aggravare o protrarre le conseguenze dei reati ipotizzati.

Quale tutela per gli intermediari finanziari? Questi potrebbero sempre rivalersi sul cedente/beneficiario, ma non è detto, soprattutto se trattasi di somme elevate, che riescano a recuperare il mal torto.

Proprio il rischio connesso alla responsabilità in solido ha portato di fatto le banche a stringere la cinghia e a non accettare facilmente la cessione dei crediti da Superbonus 110% richiedendo le foto al fine di dimostrare i lavori eseguiti. Addirittura, la società Deloitte che cura la parte burocratica per diversi intermediari ha richiesto l'asseverazione dei lavori non semplicemente con le *foto*, ma anche attraverso dei *video*.

Nel dettaglio alcune sentenze.



SENTENZA N. 40866/2022. Con ordinanza del 7/2/2022, il Tribunale del riesame di Napoli rigettava l'istanza proposta ai sensi dell'art. 324 cod. proc. pen. da Illimity Bank S.p.A., in persona del legale rappresentante pro tempore, così confermando il decreto di sequestro preventivo emesso dal Giudice per le indagini preliminari del locale Tribunale il 18/1/2022, con riguardo al delitto di associazione per delinquere finalizzata alle truffe, al falso e all'evasione fiscale, con relativi reati fine, in materia di cd. Superbonus edilizio 110%, di cui al d.l. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla I. 17 luglio 2020, n. 77.

Ha proposto ricorso per cassazione la Illimity Bank, quale terzo interessato, deducendo, con unico ed ampio motivo, l'inosservanza e/o l'erronea applicazione della legge penale e di norme extra penali. La Cassazione ha rigettato il ricorso.

SENTENZA N. 40867/2022. Con ordinanza 1.03.2022, il tribunale del riesame di Napoli ha confermato l'ordinanza del gip del Tribunale di Napoli in data 18.01.2022 di sequestro impeditivo ex art. 321, comma 1, cod. proc. pen., emesso nei confronti di alcuni soggetti, indagati dei reati di associazione per delinquere finalizzata alla commissione di più delitti di truffa, evasione fiscale e falso al fine di beneficiare indebitamente del c.d. Superbonus previsto dall'art. 121, d.l. n. 34 del 2020, conv. con modd. in I. n. 77 del 2020, c.d. decreto rilancio, nonché dei reati di truffa aggravata ai danni dello Stato, emissione di fatture per operazioni inesistenti e tentata indebita compensazione, sequestro disposto nei confronti di Poste Italiane S.p.A.. Ha proposto ricorso per cassazione Poste Italiane S.p.A., quale terzo interessato. La Cassazione ha rigettato il ricorso.

SENTENZA N. 40869/2022. La «Cassa Depositi e Prestiti Spa» (CDP) ricorre, quale terza interessata, per l'annullamento dell'ordinanza del 01/03/2022 (dep. Il 07/04/2022) del Tribunale di Napoli che ha rigettato la richiesta di riesame del decreto di sequestro preventivo del 18/01/2022 del GIP del medesimo tribunale, adottato nell'ambito del procedimento iscritto a carico di varie persone per i reati di cui agli artt. 416, commi primo, secondo e terzo, cod. pen. (capo 1), 81, cpv., 110, 481, 640, commi primo e secondo, n. 1), 61, nn. 7 e 11, cod. pen. (capo 2), 8, comma 1, d.lgs. n. 74 del 2000, 61 n. 2, cod. pen. (capo 3) e 56, 110, cod. pen., 10-quater, d.lgs. n. 74 del 2000 (capo 4), in esecuzione del quale sono stati sottoposti a sequestro i crediti di imposta di cui al d.l. n. 34 del 2000 acquistati da CDP dal Consorzio SGAi per complessivi euro 4.776.675,20. La Cassazione ha rigettato il ricorso.