

Superbonus, Ance: estenderlo al 2023 e includere gli immobili delle società

3 Giugno 2020

Potenziare il superbonus per evitare di ripetere gli errori del passato e che misure potenzialmente vincenti si traducano in un nulla di fatto. È l'obiettivo dell'Associazione nazionale costruttori edili (Ance), che durante un'audizione in Commissione Bilancio della Camera, ha avanzato delle proposte per la modifica del **Decreto Rilancio**, che ha iniziato l'iter per la conversione in legge.

Superbonus, 10 proposte da Ance

I costruttori edili hanno avanzato dieci proposte per sfruttare tutte le potenzialità del **Superbonus**:

1. Estendere l'applicazione del superbonus al 110% al **31 dicembre 2023** per tenere in considerazione la tempistica per l'esecuzione dei lavori agevolati;
2. Estendere il superbonus al 110% agli **immobili delle società**, compresi quelli locati a terzi;
3. Consentire l'**utilizzo immediato dei crediti d'imposta** derivanti da Ecobonus e Sismabonus o dallo sconto in fattura per non incidere ulteriormente sulla liquidità delle imprese;
4. Eliminare la condizione di destinazione ad **abitazione principale** degli edifici unifamiliari per l'applicazione dell'Ecobonus potenziato, limitazione che contrasta con l'obiettivo di massimizzare l'efficacia degli incentivi in termini di sviluppo di progetti di riqualificazione degli edifici esistenti;
5. Consentire il **riporto negli anni successivi dei crediti d'imposta** da Ecobonus e Sismabonus non utilizzati nell'anno, che rischia di compromettere il meccanismo della cessione dei bonus;
6. Eliminare il principio di "**responsabilità in solido**" degli acquirenti dei crediti d'imposta corrispondenti ai bonus con i fornitori che effettuano lo "sconto in fattura";
7. Eliminare il rispetto dei **criteri ambientali minimi (CAM)** per i materiali utilizzati nei lavori agevolati con l'Ecobonus al 110%, trattandosi, per lo più, di prodotti costosi e di difficile reperibilità, la cui obbligatorietà rischia di rallentare i lavori e di incrementarne i costi di realizzo
8. Prevedere l'uso di **prezzari** riconosciuti dal Ministero dello sviluppo economico per l'asseverazione della congruità delle spese sostenute
9. Completare l'indicazione delle **superfici opache** che costituiscono l'involucro dell'edificio su cui eseguire gli interventi, includendo quelle **inclinate**;
10. Specificare le motivazioni alla base della impossibilità del doppio passaggio di classe energetica.

Secondo i costruttori edili, inoltre, bisognerebbe modificare la disciplina del **sismabonus per l'acquisto di abitazioni antisismiche**, includendo anche i fabbricati ristrutturati in chiave antisismica, senza demolizione e successiva ricostruzione.

I bonus, sostiene Ance, andrebbero infine riconosciuti anche all'**acquisto di fabbricati energeticamente efficienti**. Questi incentivi, in vigore fino al 2017 e poi mai rinnovati, secondo i costruttori dovrebbero durare fino alla fine del 2023.

Bonus edilizi, i punti critici

La detrazione fiscale esistente di maggior successo è l'ecobonus perché, a fronte di interventi non eccessivamente invasivi, consente il recupero parziale delle spese e assicura una minore spesa per consumi energetici. Lo stesso non può dirsi del sismabonus. La misura non è mai decollata perché presuppone interventi pesanti che in molti casi richiedono una **spesa iniziale** considerevole. Le cose

si complicano in condominio, dove i tempi per deliberare gli interventi si dilatano, ma anche a causa di una scarsa consapevolezza sui rischi derivanti da un potenziale evento sismico.

Il superbonus, così come strutturato nel Decreto Rilancio, prevedendo una detrazione fiscale del 110%, nonché lo sconto in fattura e la possibilità di cedere alle banche il credito corrispondente alla detrazione, consentirà la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica e messa in sicurezza antisismica a costo zero. Il Decreto Rilancio, però, ammette al superbonus **solo i soggetti Irpef**. Sono quindi esclusi tutti gli immobili di impresa, che invece sarebbe utile riqualificare dal punto di vista energetico e mettere in sicurezza. L'ecobonus potenziato, poi, è limitato alle **abitazioni principali** ed è esteso alle seconde case solo se facenti parti di condomini. Se, da una parte, i limiti rispondono ad esigenze di coperture, dall'altra non soddisfano l'esigenza di riqualificazione di tutto il patrimonio edilizio esistente.

Anche la **scadenza** del superbonus, fissata al **31 dicembre 2021**, non è considerata idonea. Prima che le misure diventino operative, è necessaria la conversione in legge del Decreto Rilancio e l'adozione dei provvedimenti attuativi da parte dell'Agenzia delle Entrate. A questi tempi tecnici, si aggiungono quelli per la delibera degli interventi.

Superbonus per il cratere sismico in Centro Italia

Durante il ciclo di audizioni è intervenuto anche il Commissario alla Ricostruzione dei territori colpiti dal sisma 2016, Giovanni Legnini, che ha suggerito un rafforzamento degli **incentivi fiscali** per la messa in sicurezza sismica e la riqualificazione energetica degli edifici nella zona del **cratere**.

“L'eventuale estensione alle seconde case ed un aumento dei tetti della spesa detraibile – ha spiegato il Commissario – li renderebbero, anche **in alternativa al contributo pubblico** per la riparazione delle abitazioni, degli strumenti formidabili per accelerare la ricostruzione privata nel Centro Italia”.

Secondo Legnini, i tempi per usufruire dei bonus fiscali sono molto più brevi di quelli per ottenere il contributo pubblico per la ricostruzione. Agire con i lavori privati, a suo avviso risolverebbe il problema della ricostruzione che procede a rilento.