

Le misure in cantiere

Prima casa, Superbonus all'80% per la seconda si scende al 65%

Andrea Bassi e Alberto Gentili a pag. 4



IL DOPO VOTO

Le misure economiche

Il Superbonus va all'80% e solo per la prima casa Salvi i cantieri già partiti

► La riforma dell'incentivo tra i dossier per la prossima manovra di bilancio ► Per le seconde abitazioni lo sgravio fiscale potrebbe scendere fino al 65%

IL PIANO

ROMA La parola d'ordine di Giorgia Meloni è: «Prematuro». La premier in pectore, prima di far filtrare le misure che ha in mente di inserire nella legge di bilancio, vuole insediarsi a palazzo Chigi e ottenere la fiducia del Parlamento. Eppure, sul fronte dei bonus edilizi qualcosa già comincia a essere definito. Per prima cosa Meloni, che non ha alcuna intenzione di scontentare gli imprenditori edili e di frenare quel vasto settore economico che ruota e vive sulle ristrutturazioni edilizie. Dunque «i bonus resteranno». Ma con ogni probabilità verranno accorpati e saranno divisi tra prima e seconda casa. Per le abitazioni primarie, la detrazione fiscale scenderà dal 110 all'80%. Per le seconde case, invece, l'abbattimento sarà più massiccio e la soglia di detrazione oscillerà tra il 50 e il 65%. Di certo, verrà inserita una clausola di salvaguardia per tutte le pratiche già autorizzate in modo da non dare ai contribuenti «altre brutte sorprese».

LA LINEA

Che questa sia la linea di Meloni è provato da un video postato alla vigilia delle elezioni. In tre minuti la leader di Fratelli d'Italia aveva raccontato la genesi, i travagli e la via crucis del superbonus del 110% che «ha messo in ginocchio aziende e cittadini», a causa «di ben 16 decreti correttivi». Poi, Meloni aveva promesso di voler «migliorare il funzionamento» dell'110%, impedendo «modifiche legislative in corsa per chi ha avviato i lavori». E garantendo l'impegno a «intervenire riordinando e rivedendo l'intero sistema delle agevolazioni edilizie». Come? «Va uniformata l'entità dei bonus: non devono superare l'80% del costo sostenuto». E «vanno indirizzati

FINO AL 30 SETTEMBRE DI QUEST'ANNO AMMESSI ALLA DETRAZIONE INVESTIMENTI PER 51 MILIARDI DI EURO prevalentemente verso la prima casa». Il tutto, «riducendo e semplificando gli adempimenti previsti, senza far venir meno la doverosa severità dei controlli». Ecco, è arrivato il momento di mettere nero su bianco questi impegni.

Va anche detto che già il governo Draghi ha previsto una riduzione graduale del superbonus. Il 110 per cento per i condomini, in base alle attuali regole, resterebbe in vigore soltanto un altro anno, fino alla fine del 2023. La detrazione per i lavori di efficientamento energetico, ma anche quella per l'adeguamento sismico, passerebbe al 70 per cento nel 2024, per poi scendere

re fino al 65 per cento nel 2025. Insomma, il punto di arrivo attualmente previsto è più basso, almeno per le prime case, di quello ipotizzato dalla nuova maggioranza che tra qualche giorno si insedierà al governo.

LO SBLOCCO

Il mercato intanto, nonostante il blocco delle cessioni durato qualche mese, continua a correre. A certificarlo sono gli ultimi dati pubblicati dall'Enea e aggiornati alla fine di settembre. Il totale degli investimenti ammessi a detrazione da quando il superbonus ha visto la luce, sono arrivati a ben 51 miliardi di euro. E sono già stati conclusi lavori per quasi il 70 per cento di questa cifra, pari a 35 miliardi di euro. Hanno chiesto l'asse-

verazione 37 mila condomini e oltre 178 mila case unifamiliari. I condomini hanno effettuato lavori di ristrutturazione per un valore medio di 585 mila euro, mentre per le villette il costo di riqualificazione si è attestato intorno ai 113 mila euro in media. Come detto per diversi mesi la cessione dei crediti nei confronti del sistema bancario è rimasta congelata. Questo perché le banche avevano esaurito i loro spazi fiscali per acquisire i crediti fiscali maturati dai clienti. Con il decreto aiuti bis del governo, però, è stata semplificata la possibilità di effettuare una cessione ulteriore del credito da parte delle banche verso le imprese clienti. Nei giorni scorsi l'Agenzia delle Entrate ha emanato una circolare per chiarire bene i confini di questa novità. Tutti i tasselli, insomma, sono andati a posto. Adesso gli istituti di credito hanno di nuovo iniziato a scontare i crediti legati ai bonus edilizi. Probabile che nella parte finale dell'anno ci sarà una corsa all'apertura dei cantieri per non incorrere nell'ormai preannunciato taglio dell'incentivo a partire dal prossimo anno.

Andrea Bassi
Alberto Gentili

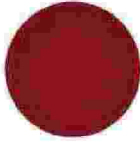
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Così il Superbonus 110%

La situazione al 30 settembre 2022



Investimenti ammessi a detrazione



51,2 miliardi di euro



Oneri per lo Stato



56,3 miliardi di euro



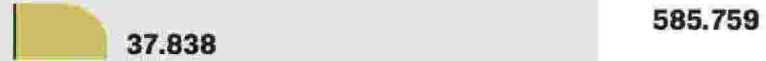
Richiedenti



307.191

Investimento medio in euro

Condomini



37.838

585.759

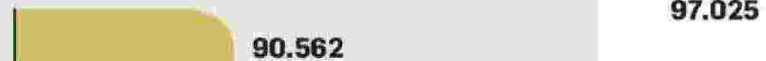
Edifici unifamiliari



178.785

111.327

Immobili indipendenti



90.562

97.025

Withub

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



045688