

# «Superbonus da rilanciare può valere un punto di Pil»

►Pressing crescente di Confindustria, Ance ►Ma la richiesta è anche di semplificazione e Abi sulla proroga al 2023 dell'agevolazione I costruttori: «Oggi ci sono 36 adempimenti»

## LE AUDIZIONI

ROMA Dare certezze sui tempi, ma anche sulle modalità di utilizzo, a partire dal nodo della cessione del credito. E semplificare le procedure, che finora ha limitato il ricorso al Superbonus soprattutto nei condomini. Le indicazioni arrivate ieri alla Camera da Confindustria, Ance e Abi toccano vari punti del dossier 110 per cento, ma vanno nella stessa direzione: rendere pienamente operativo un incentivo che sulla carta esiste dal luglio dello scorso anno. Confindustria, intervenuta all'audizione davanti alle commissioni Ambiente e Attività produttive di Montecitorio con il suo vicepresidente Emanuele Orsini, ha messo in fila i numeri elaborati dal Centro Studi di Viale dell'Astronomia: in due anni è atteso un volume di spesa pari a 18,5 miliardi, con un impatto positiva sulla crescita pari a un punto di Pil. Lo stesso Piano nazionale di ripresa

e resilienza - ha fatto notare Orsini - evidenzia «la possibilità di investimenti per la ristrutturazione di oltre 100.000 edifici a regime, con un risparmio energetico atteso di circa 191 mila tonnellate equivalenti di petrolio all'anno». Ma ci sono anche altri numeri, quelli delle 6.500 istanze di interpellato ricevute finora dall'Agenzia delle Entrate, a testimonianza dell'assoluta complessità del quadro normativo. La richiesta è quella di semplificazione su vari passaggi della procedura, ma anche di estensione temporale. Attualmente la possibilità di detrazione del 110% per i lavori di efficientamento energetico e di prevenzione sismica è prevista fino al 2022, con possibilità di spingersi all'anno successivo solo per gli interventi che riguardano le case popolari. Le imprese vorrebbero certezza almeno fino a tutto il 2023, per dare maggiore certezza ai contribuenti interessati a

sfruttare il beneficio. Il governo ha confermato nel Pnrr gli stanziamenti già decisi, riservandosi di trovare nella prossima legge di Bilancio lo stanziamento per una ulteriore proroga.

## LO SCOSTAMENTO

Anche l'Ance, che rappresenta i costruttori edili, ha evidenziato con il presidente Gabriele Buia la necessità di anticipare i tempi della proroga, destinando a questa finalità una parte dello scostamento di bilancio (40 miliardi in tutto per il 2021) già autorizzato dal Parlamento. I costruttori si sono naturalmente soffermati anche sulla richiesta di semplificazione, spiegando come oggi nelle 8 diverse fasi della procedura siano richiesti almeno 36 adempimenti diversi. Tra le sollecitazioni pure quella (condivisa con Confindustria) di ammettere all'agevolazione gli interventi di demolizione precedenti al 2017, nel caso di intervento con finalità anti-sismica. Anche le banche

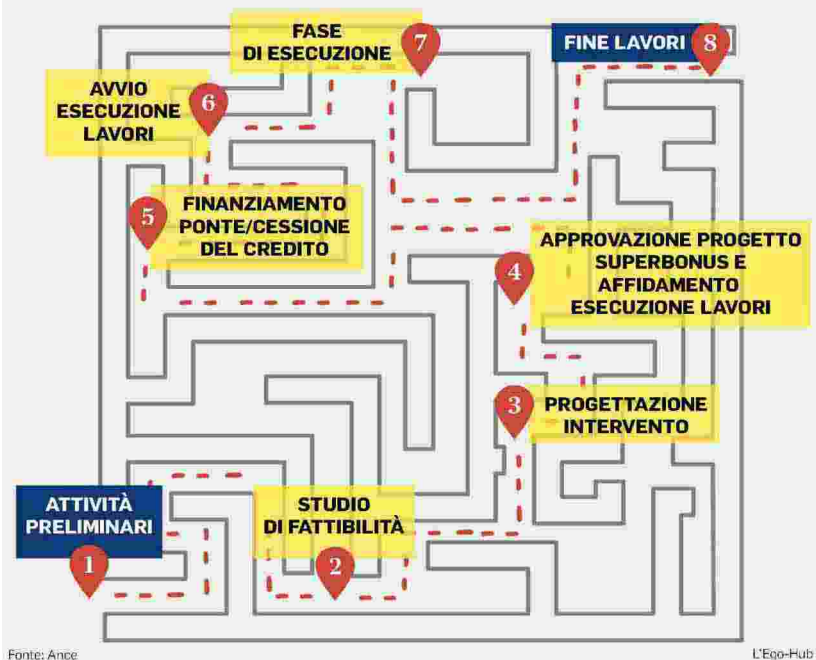
vorrebbero che il Superbonus fosse prorogato e poi addirittura reso strutturale. E si uniscono alla richiesta di semplificare le procedure. L'Abi, con il direttore generale ha poi aggiunto un altro elemento: l'incertezza sulla possibilità di cedere il credito relativo ai lavori, un fattore che rende tutto il percorso molto più attrattivo, permettendo ai singoli interessati di anticipare il vantaggio senza attendere le dichiarazioni dei redditi degli anni successivi. Questa opzione è stata per ora esclusa in Parlamento relativamente a una diversa agevolazione per le imprese: si teme un effetto sui conti pubblici se Eurostat contabilizzerà nel primo anno l'onere finanziario per lo Stato. E questo dubbio ora potrebbe coinvolgere anche il Superbonus 110% vero e proprio.

**Luca Cifoni**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il labirinto degli adempimenti

Ogni fase prevede più passaggi per un totale di 36 adempimenti secondo la stima dell'Associazione nazionale costruttori edili



1

**IL CONDOMINIO**

**Necessarie cinque assemblee solo per approvare i lavori**

**D**efinizione e predisposizione dei progetti e approvazione da parte del condominio sono il primo ostacolo da affrontare per poter usufruire del Superbonus. Solo per poter approvare i lavori, secondo valutazioni di servono mediamente almeno cinque assemblee condominiali per poter dare il via libera ai lavori. Una difficoltà che è risultata acuita dall'attuale fase di pandemia, nella quale anche il solo svolgimento dell'assemblea, in persona o in forma telematica, è tutt'altro che scontato.

2

**LA CONFORMITÀ**

**Sei mesi di attesa in Comune per ottenere i titoli edilizi**

**L**a verifica della conformità edilizia è uno dei nodi che finora hanno contribuito a limitare l'utilizzo della super-detrazione del 110 per cento. È richiesta come condizione per gli interventi ma va attestata dai Comuni. Il rilascio dei titoli edilizi, a seconda delle prassi delle diverse amministrazioni, può richiedere fino a sei mesi. Uno stallo in alcuni casi amplificato dallo smart working dei dipendenti. Un'alternativa ipotizzata è dare la possibilità di procedere con la sola Cila (Comunicazione di inizio lavori asseverata).

3

**IL SUOLO PUBBLICO**

**Con il "cappotto termico" serve il sì all'occupazione**

Un'altra problematica, evidenziata anche da Confindustria, riguarda l'occupazione di suolo pubblico. Infatti gli interventi di riqualificazione energetica come il "cappotto termico" possono richiedere la necessità di occupare strade o marciapiedi per i maggiori spessori che si creano. Una possibilità che in alcuni casi le amministrazioni locali hanno negato. La richiesta è che contestualmente al rilascio del titolo edilizio per la realizzazione del "cappotto termico", venga consentita anche l'occupazione di suolo pubblico a titolo gratuito.

4

**GLI IMMOBILI DELLE IMPRESE**

**Molti edifici restano fuori dalla rigenerazione urbana**

**I**n base alle regole attuali non rientrano tra i beneficiari a pieno titolo del Superbonus le imprese, per immobili di loro proprietà. Questo vuol dire, fa notare Confindustria, lasciar fuori dal percorso di rigenerazione urbana e dai necessari interventi energetici o strutturali edifici come alberghi o edifici amministrativi. Anche questa estensione richiede un passaggio legislativo. Il governo è intenzionato ad intervenire su alcuni aspetti procedurali con un prossimo decreto, ma al momento non è in vista un incremento delle risorse.

