

# LEGGE DI BILANCIO 2022

## SUPERBONUS 110

GRUPPO TECNICO PER L'EDILIZIA



# PROPOSTE DI MODIFICA

## DDL LEGGE DI BILANCIO 2022

### Articolo 9

TESTO COMPLETO

VERSIONE 1.00 - 11 NOVEMBRE 2021

# PROPOSTE DI MODIFICA ALLA BOZZA DI LEGGE DI BILANCIO 2022

“GRUPPO TECNICO PER L'EDILIZIA”

Documento edizione 11 novembre 2021

## PREMESSA

Il Consiglio dei Ministri del 29 settembre 2021 ha approvato la NADEF (Nota di Aggiornamento al DEF) annuale, che stabilisce tra le altre cose la **proroga del Superbonus 110% al 2023**.

Il Consiglio dei Ministri del 28 ottobre 2021 ha approvato il **disegno di legge recante il Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022** e il bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024.

La proroga dei bonus fiscali per gli interventi edilizi, annunciata nell'approvazione del Documento di Economia e Finanza senza restrizioni, e attesa da tutta la filiera delle costruzioni per dare stabilità ad un settore stremato da continue innovazioni normative, c'è stata, ma le modalità previste sollevano una serie di **perplexità tra tutti gli operatori di settore**, in particolare per ciò che riguarda il **Superbonus 110%** e la cessione del credito.

Si è costituito un gruppo di lavoro interdisciplinare aperto costituito da esperti di settore, rappresentanti di categorie professionali, associazioni ed esponenti politici, per riflettere trasversalmente sul tema e redigere un documento in grado di raccogliere proposte formulate e condivise, mirate a modificare le previsioni della bozza di legge appena approvata dal Governo, in modo da indirizzare correttamente l'azione politica e pervenire ad un'equa definizione delle proroghe dei benefici fiscali, che certamente aiuterà la crescita del Paese.

Non dimentichiamo infatti che il Superbonus introdotto con il decreto Rilancio nel luglio 2020, a novembre scorso contava solamente 193 interventi, a febbraio 2021 se ne erano registrati 3.100 per un valore di circa €. 340 milioni e solo al 30 settembre 2021 i lavori erano finalmente saliti a 46.195 interventi, per un importo di circa €. 7,5 miliardi, in continua crescita grazie allo sblocco delle procedure avvenuto con l'introduzione della CILA-S.

Va altresì ricordato che le unità immobiliari monofamiliari e quelle funzionalmente indipendenti rappresentano circa l'80% del totale presentato, pur coprendo solamente il 50% dell'importo in gioco.

Complessivamente, inoltre, sono 5.500 i Piccoli Comuni, pari al 69% dei comuni italiani, nei quali si contano 10.068.213 residenti, il 17% della popolazione nazionale. Le regioni con il più alto numero di piccoli Comuni sono Piemonte (1.046) e Lombardia (1.043). All'interno di queste realtà non si trovano i complessi edilizi condominiali che pare siano diventati l'obiettivo principale del Superbonus per l'efficientamento energetico.

Qualora lo scopo della proposta di legge fosse il sottrarre le unifamiliari dai beneficiari al fine del Contenimento della spesa, si andrebbe a confliggere con quanto emerge dalla lettura dei dati Enea pubblicati il 31 ottobre dove gli importi medi investiti nei condomini (circa 8.356) sono pari a €. 573.573,60 contro i soli €. 104.112,03 delle unifamiliari e i soli €. 94.786,84 delle abitazioni funzionalmente indipendenti (pari a 49.037). Quindi si otterrebbe una proroga a beneficio del 23.50% dei fabbricati italiani, in grado di assorbire più del 60% delle risorse, impedendo agli altri 9 milioni di edifici con ben 11,7 milioni di abitazioni (dati Cresme) di poter beneficiare dell'incentivo, compromettendo in maniera significativa il processo di rigenerazione urbana e territoriale.

Altra riflessione importante da fare al fine di valutare la proroga ai benefici fiscali nei termini previsti dall'attuale proposta di legge di bilancio, è connessa al tipo di patrimonio immobiliare che abbiamo attualmente in Italia.

Il 22% degli edifici risale a prima del 1945

Il 42% è stato costruito fra il 1946 ed il 1976

Mentre il 20% è stato costruito fra il 1976 ed il 1990

Abbiamo città con centri storici invidiabili ed un 50% di edifici in buono stato di conservazione ma solo il 4% degli stessi è in classe A.

Da una indagine effettuata dal Centro Studi del CNI possiamo cogliere il tipo di impatto che queste misure avranno anche sulla spesa pubblica se gestite su di un arco temporale di almeno 4 o 5 anni, che permetta l'aumento dell'occupazione con

conseguenti riduzioni dei sussidi ed un aumento della capacità di spesa dei singoli, senza contare la notevole riduzione delle insorgenze delle patologie da "Edificio malato" riducendo la spesa pubblica sanitaria. Si pensi che ogni anno le persone affette da asma costano 2 milioni di €. alla sanità pubblica.

Pare quindi del tutto fuori luogo cercare di attuare un discrimine fra i cittadini in base alla tipologia di abitazione o di reddito, quest'ultimo del tutto slegato dalla coerenza dell'applicabilità del bonus che deve essere attinente all'edificio e non all'ISEE, e ciò a maggior ragione nel caso in cui non venga prorogato per tutte le tipologie di lavori lo sconto in fattura e la cessione del credito, non potendo contare sull'anticipo preliminare da parte del privato e tanto meno sulla sua capienza fiscale nel tempo.

Deve inoltre toccare la coscienza di tutti il fatto che nelle zone terremotate, dopo tutte le disgrazie che hanno subito i cittadini, ne subiscono un'altra poiché i contributi pubblici per la ricostruzione non bastano a coprire le spese necessarie ed impiego del Superbonus era l'unico ausilio possibile ad abbattere gli accollati. Superfluo sottolineare che le abitazioni unifamiliari costituiscono la maggiore parte degli immobili danneggiati. In questo caso i superbonus dovrebbero avere scadenze oggettivamente legate alla possibilità di attivare effettivamente i cantieri e non ad altri parametri.

Pertanto il gruppo di lavoro ha predisposto il documento attualmente in diffusione e presentazione, il quale vuole focalizzare l'attenzione della politica indirizzandola verso una applicazione maggiormente aderente alla realtà edilizia italiana e rispondente ai desiderata ed ai bisogni della maggior parte degli operatori della Filiera delle costruzioni, oltretutto dei singoli cittadini, proprietari o fruitori di un bene immobiliare.

## SCOPO DEL DOCUMENTO

Scopo di questo documento è **raccogliere proposte** formulate e condivise all'interno di un gruppo di lavoro interdisciplinare coordinato da Fabrizio Pistoiesi e costituito da esperti di settore, rappresentanti di categorie professionali, associazioni ed esponenti politici, mirate a modificare le previsioni della bozza appena approvata dal Governo, in modo da indirizzare correttamente l'azione politica e pervenire ad **un'equa definizione delle proroghe dei benefici fiscali**, che certamente aiuterà la crescita del Paese.

## SCENARIO DEFINITO DALLA BOZZA DEL GOVERNO

A seguito della bozza della legge di Bilancio del 10 novembre, le previsioni di cui al Titolo 3 Capo1 art. 9, si configura il seguente scenario in materia di detrazioni fiscali per il settore edile.

### Superbonus 110

#### Edifici unifamiliari

Per gli edifici unifamiliari si prevede:

- naturale scadenza: **30/06/2022**;
  - se **abitazione principale** e **ISEE ≤ 25.000 €**: proroga al **31/12/2022**;
  - se presentazione **CILA-S** o **avvio pratiche** per demolizione e ricostruzione antecedenti a **30/9/2021**: proroga al **31/12/2022**.

#### Edifici plurifamiliari

Per gli edifici plurifamiliari si prevede:

- naturale scadenza: **31/12/2022**;
- proroga al **31/12/2023** (**solo per gli interventi effettuati dal condominio su parti comuni**);
- rimodulazione a:
  - **70%** per l'anno **2024**;
  - **65%** per l'anno **2025**.

## Altri bonus

Gli altri bonus sono prorogati al [31/12/2024](#).

## Bonus facciate

Per bonus facciate si ha:

- naturale scadenza: **31/12/2021**;
- proroga al [31/12/2022](#) con **aliquota ridotta al 60%**.

## Fotovoltaico

Per l'installazione di impianti fotovoltaici e i sistemi di accumulo trinati da interventi superbonus si ha:

- naturale scadenza: **31/12/2021**;
- proroga indistinta al [30/06/2022](#).

## Cessione del credito

In merito alla cessione del credito si ha:

- Per interventi Superbonus: proroga fino al [31/12/2025](#);
- Per gli "altri bonus": naturale scadenza al **31/12/2024**.

## Asseverazioni del professionista

In merito alla congruità dei prezzi, si prevede che il professionista, oltre ai prezzari regionali / DEL, asseveri il rispetto dei limiti previsti da un Decreto MiSE da emanare entro 30 giorni.

# PROPOSTE IN VIA PRINCIPALE

1. Proroga dell'attuale formulazione dell'art. 119 del DL 34/2020 e s.m.i. al 31 dicembre 2023 - per tutte le tipologie di immobili e beneficiari- con successiva **rimodulazione** per gli anni successivi, fino alla stabilizzazione al 2026 (*Next generation EU*) al 75%;
2. Introduzione per gli edifici vincolati (comma 2 ultimo periodo, art. 110 DL 34/2020) del miglioramento di una sola classe energetica ed apertura alla demo-ricostruzione con ampliamento edifici (parte III Codice 42/2004)
3. Proroga del **bonus facciate** nella misura del **90% fino al 2023**, con eventuale introduzione di **massimali di spesa**, con successiva rimodulazione negli anni successivi e **stabilizzazione al 2026**;
4. **Introduzione strutturale** di tutti gli **altri bonus edilizi** nella misura attuale;
5. **Introduzione strutturale** della **cessione del credito e sconto in fattura** per tutti i bonus edilizi;
6. Per i **territori colpiti dal sisma 2016** e quelli in cui, a partire dal 2008 sia stato dichiarato lo stato di emergenza, introdurre idonea regolamentazione e **proroga per il Superbonus rafforzato** (alternativo al contributo di pubblico di ricostruzione) per renderla applicabile e congruente con la disciplina e le scadenze della normativa specifica;
7. Per i territori colpiti dal **sisma 2016** introdurre idonea regolamentazione e proroga per l'impiego del Superbonus per la parte di **spesa** relativa all'intervento di ricostruzione **non coperta dal contributo pubblico**, per renderla applicabile e congruente con la disciplina le scadenze della normativa specifica;
8. Estensione della **CILA-S** e relativi aspetti derogatori a tutti i **bonus fiscali in edilizia**;
9. Costituzione di un **Testo unico sulle detrazioni fiscali in edilizia**.

# PROPOSTE IN VIA SUBORDINATA

## Superbonus 110

### Edifici unifamiliari

Proroga della scadenza al **31/12/2022** per ogni titolo abilitativo in corso o per CILA-S o avvio delle pratiche edilizie per demolizione e ricostruzione presentati entro il **30/06/2022**.

Gli interventi che prevedono almeno lo studio analisi di vulnerabilità sismica e il monitoraggio sono agevolati nella misura del 110% fino **31/12/2023**, compresi gli interventi di efficientamento energetico, inclusi gli edifici in zona sismica 4.

### Edifici plurifamiliari

Proroga della scadenza al **31/12/2023**.

### Interventi trainati (fotovoltaico, accumulo, colonnine, etc.)

Tutti gli interventi trainati rispettano le scadenze dei rispettivi interventi trainanti, inclusi quelli su parti private.

### Edifici vincolati

Per gli edifici vincolati (comma 2 ultimo periodo, art. 119 DL 34/2020) è previsto il miglioramento di una classe energetica.

### Sismabonus per le zone colpite dal sisma

Introduzione di idonea regolamentazione e proroga del **sismabonus rafforzato** (alternativo al contributo di ricostruzione) e proroga per l'impiego del sismabonus e dell'ecobonus per la parte di spesa relativa all'intervento di ricostruzione non coperta dal contributo pubblico.

### Sismabonus acquisti e spogliatoi per SSD e ASD

Allineamento delle scadenze del sismabonus acquisti e per gli interventi su spogliatoi di associazioni sportive dilettantistiche e società sportive dilettantistiche a quanto previsto per gli edifici plurifamiliari.

### Contenimento dei prezzi

In attesa dell'emanazione del decreto MiSE con i valori massimi per talune categorie di beni, si evidenzia che un maggior lasso temporale per l'esecuzione degli interventi ammessi a Superbonus consentirà di contenere eventuali speculazioni sui prezzi su talune categorie di interventi.

## Bonus facciate

Proroga del **bonus facciate** nella misura del **90% fino al 2022**, con introduzione di **massimali di spesa**.

## Altri bonus

Proroga di tutti gli altri bonus al **31/12/2024**, con cessione del credito e sconto in fattura.

## Altro

Estensione della **CILA-S** e relativi aspetti derogatori a tutti i **bonus fiscali in edilizia**.

Costituzione di un **Testo unico sulle detrazioni fiscali in edilizia**.

## CONCLUSIONI

Questo è il momento di dimostrare che il Governo ha a cuore la salute ed il benessere dei propri cittadini, che investe in un settore che ha da sempre rappresentato un motore dell'economia italiana (infatti il PIL è schizzato al 7% dai livelli dello zero virgola sin qui registrati) con un occhio alla salubrità degli edifici ed un altro alla riduzione dei consumi, soprattutto fossili, in vista del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità che sottendono alle azioni del PNRR.

Inoltre i soldi spesi per il miglioramento sismico dei fabbricati costituiscono un valido investimento considerando che il paese dal 2012 continua a spendere per la ricostruzione circa 3,5 miliardi di euro l'anno. Infatti tutti gli interventi sin qui sperimentati grazie ai bonus fiscali, possono essere in grado di generare città più sicure, gradevoli, efficienti, salubri, dove cresce il PIL nazionale, ma che portano con sé anche un altro nuovo indice misurabile: il BIL (benessere interno lordo).

### *Se non ora quando?*

### Componenti del “Gruppo Tecnico per l’Edilizia”

*Giuseppe Baracchi, Walter Baricchi, Alessandro Bertarelli, Giovanni Cardinale, Raffaele Cecoro, Domenico Ceprano, Paolo Clemente, Cesare Rosa Clot, Egidio Comodo, Vincenzo D'Amato, Andrea Di Leo, Nico Donato, Giuseppe Falzea, Andrea Forni, Nicola Forte, Fabio Foti, Nicola Furcolo, Cesare Galbiati, Marco Giovanazzi, Massimo Giuntoli, Paolo Lo Iacono, Gianfilippo Lo Masto, Pietro Lucchesi, Paolo Marcelli, Barbara Maroni, Paolo Moressoni, Claudio Moroni, Alessandro Panci, Francesco Perrone, Erminio Petecca, Fabrizio Pistolesi, Laura Porporato, Maurizio Rulli, Giuseppe Rufo, Sandro Sapia, Giorgio Saraconi, Maurizio Savoncelli, Giuseppe Scannella, Duilio Senesi, Mario Sensini, Alessio Tesconi, Daniele Ugolini, Francesca Zani.*

**Gruppo dei Firmatari Sostenitori**