



Bonus e Superbonus: inizia la seconda lunga fase

La Legge di Bilancio 2022 ridefinisce tempi e modalità delle agevolazioni per la riqualificazione energetica degli edifici, tempi che sembrano aprire il possibile passaggio a una loro manutenzione strutturale. Agevolazioni che a seguito dell'emanazione del DL Anti-frode impongono il rispetto di nuovi obblighi. Di seguito il quadro della situazione con commenti e contributi di associazioni di settore e, a parte, le aziende del comparto

a cura di Livia Giannellini

Nuove scadenze che rendono più stabile l'orizzonte temporale degli interventi, decrescita progressiva delle percentuali di spesa da portare in detrazione, inserimento di soglie di sbarramento e, soprattutto, conferma dei meccanismi gli incentivanti più efficaci (cessione del credito e sconto in fattura) anche per Ecobonus e Bonus Ristrutturazione, con obbligo di rispetto di nuove disposizioni anti frodi urgentemente emanate dal Governo a seguito della rilevazione da parte dell'**Agenzia delle Entrate** di poco meno di un miliardo di euro di frodi già rilevate. Frodi accertate che coinvolgono anche la filiera del serramento. Non poteva essere altrimenti: per raggiungere entro il 2050 la neutralità carbonica del paese era assolu-

tamente necessario infondere fiducia, soprattutto ai contribuenti/committenti. L'auspicio è che la tabula rasa dei tatticismi politici e contabili - che negli ultimi anni hanno trasformato un impianto normativo già complesso in un vero e proprio labirinto di regole ed eccezioni - risulti definitiva. In prospettiva, infatti, la legislazione sulle detrazioni fiscali potrebbe assumere la forma di un vero e proprio "testo unico dei bonus" che, con ogni probabilità, sarà la "madre di tutte le battaglie" per la transizione ecologica del patrimonio edilizio nazionale. Tornando all'attualità, approfondiamo lo stato di salute del Superbonus 110% attenendoci a fatti e cifre ufficiali.

I numeri del Superbonus 110%

Secondo il report **ENEA** più recente, su base nazionale al 31 novembre si contavano un totale di 69.390 asseverazioni, pari a 11.936.000.616 euro di investimenti totali ammessi a detrazione, di cui 9.104.917.997 euro (76,3%) per lavori già conclusi. A fronte di 10.339 asseverazioni (14,9%), i condomini costituivano il 49,7% del totale degli investimenti (5.936.618.001 euro), con il 62,9% di lavori conclusi. L'investimento medio per singolo condominio era nell'ordine di 574.197 euro. Nel caso degli edifici unifamiliari le asseverazioni erano 35.542 (51,2%), con 3.756.485.536 euro di investimenti totali (31,5%), di cui il 75,9% già conclusi; l'investimento medio era pari a 105.691 euro. Le asseverazioni delle unità abitative indipendenti erano 23.508 (33,9%), con 2.241.740.918 euro di investimenti e 75,5% di lavori conclusi; l'investimento medio era di 95.361 euro.

Qualche considerazione

Nel confronto fra i dati disponibili dall'inizio del rilevamento, su scala nazionale il trimestre dal 31 agosto al 31 novembre ha visto una crescita consistente della quantità delle asseverazioni (+32.262; +115,1%) e





degli investimenti complessivi (+6.250.864.217 euro; +110,0%), guidata principalmente dagli interventi su edifici condominiali (+5.495; +113,4%) e dai relativi investimenti (+3.286.023.750 euro; +124%).

Il totale delle asseverazioni per i condomini (10.339) rappresenta lo 0,86% rispetto al totale degli edifici condominiali esistenti in Italia (circa 1.200.000 secondo ANACI). Considerando l'orizzonte temporale previsto dall'ultima Legge di bilancio (110% fino a tutto il 2023, poi 70% nel 2024 e 65% nel 2025), il Superbonus 110% inciderà per qualche punto percentuale sull'attuale parco edilizio condominiale nazionale. Questa previsione è confermata dalla stessa Legge di Bilancio 2022, che salvo improbabili cambiamenti (al momento in cui scriviamo legge è approdata alla **Camera dei Deputati**) prevede fino al 2023 uno stanziamento di oltre 15 miliardi di euro per il Superbonus 100%, sul totale di 37 miliardi complessivi per tutti i bonus edilizi. Dopo il 2023, molto probabilmente sarà necessario effettuare valutazioni attente rispetto al contributo economico che i diversi bonus potrebbero portare alle varie tipologie di opere, prendendo in considerazione un mix fra più agevolazioni. Secondo diversi centri studi specializzati e della stessa **Unioncamere**, il Superbonus 110% sarebbe alla base della crescita del numero di imprese attive nel settore dell'edilizia registrata negli ultimi 24 mesi. Si tratta di quasi 30.000 ragioni sociali in più (prevalentemente imprese edili), di cui oltre 6.000 nel solo trimestre luglio/settembre 2021, con un saldo tra aperture e chiusure superiore a 20.000 unità alla fine di settembre 2021. Tutto da valutare sarà l'effetto della presenza sul mercato di questi nuovi operatori, alcuni dei quali potrebbero risultare opportunisti e più o meno improvvisati, ma che influiranno sulle altre tendenze in atto nel settore: corsa all'accaparramento delle risorse, crescita abnorme dei prezzi, congestione delle commesse. La seconda lunga fase del Superbonus 110% e degli incentivi in edilizia è iniziata. Per il momento, il Superbonus 110% sembra particolarmente apprezzato nelle regioni del Centro e del Sud. Sempre sulla base dei dati ENEA, l'Ufficio Parlamentare di Bilancio ha infatti segnalato come le spese agevolate al 110% risultino molto superiori rispetto a quelle agevolate al 65% (Ecobonus). Come precisiamo in chiusure di servizio rimandando al prossimo numero per i dettagli, nel dossier presentato alla Commissione, si segnala come il caso più eclatante sia la Calabria, regione nella quale il rapporto delle spese fra bonus straordinario e ordinario risulta superiore a 10, seguita da Basilicata e Sicilia (6,3), Campania (6,1), Molise (5,4) e Abruzzo (5,3). Al Nord, invece, lo stesso rapporto sembra se-

SERVE UN TESTO UNICO DI EDILIZIA E INCENTIVI

Quali aspetti procedurali e tecnici del Superbonus 110% potrebbero essere migliorati?

«Nel suo anno e mezzo di vita il Superbonus110% ha subito una gran quantità di modifiche – afferma l'ing. Dario Poletti, Responsabile tecnico ANFIT – perlopiù migliorative rispetto all'impianto originario,



Dario Poletti,
Responsabile tecnico
ANFIT

che hanno rimediato ai maggiori difetti iniziali, soprattutto in tema di visti di conformità e di CILA. Restano però alcuni tasti dolenti: la continua modifica delle regole e il limitato orizzonte temporale di riferimento per la misura (anch'esso oggetto di ripetute variazioni) rappresentano due questioni irrisolte. È auspicabile che la Legge di Bilancio attualmente in fase di sviluppo sia risolutiva, per caratterizzare il Superbonus 110% in maniera definitiva e per un periodo di riferimento adeguato».

Ritenete opportuna una semplificazione normativa per l'intera materia delle detrazioni fiscali?

«La legislazione attuale è frutto di sovrapposizioni, aggiornamenti, modifiche, cambi di direzione, ecc., sviluppatasi nel corso degli anni con infiniti rimandi da un decreto all'altro, che hanno reso la materia assai complessa a livello concettuale e di fruizione. Inoltre, i vari strumenti incentivanti presentano delle sovrapposizioni: uno stesso intervento (ad esempio la sostituzione delle finestre, incentivabile con l'Ecobonus e con il BonusCasa) può accedere a diverse detrazioni, con annesse procedure differenti. Sarebbe necessario lo sviluppo di un testo unico in materia di edilizia e incentivi, per avere a disposizione un riferimento unico, snello ed efficiente che semplificherebbe la vita a tecnici e privati, razionalizzerebbe le procedure e permetterebbe di assegnare livelli di incentivazione effettivamente collegati all'efficacia di ciascun intervento, in termini di rapporto fra spese sostenute e risparmio energetico effettivo ottenuto».

State rilevando o prevedete effetti distorsivi, potenzialmente rischiosi per l'attività delle imprese del settore, legati alle misure incentivanti che stanno "drogando" la domanda del mercato delle ristrutturazioni/riqualificazioni?

«L'attuale mercato delle ristrutturazioni/riqualificazioni è caratterizzato da circostanze del tutto peculiari: massima disponibilità all'incentivazione da parte dello Stato, prezzi record per le materie prime e tempi di consegna enormemente dilatati, il tutto in un momento di forte rimbalzo economico post pandemico. Tale mix di condizioni rappresenta sia una grande opportunità per le aziende, sia una pentola a pressione che rischia di esplodere se la situazione non andrà stabilizzandosi».



UNIFORMARE INTERVENTI TRAINANTI E TRAINATI

Quali aspetti procedurali e tecnici del Superbonus 110% potrebbero essere migliorati?

«Il Superbonus 110% ha evidenziato un iter complesso sin dall'inizio della propria attuazione. La procedura per un professionista è a dir poco "articolata", ma in realtà gli operatori hanno iniziato da poco ad assorbire le clausole previste dal regolamento. Naturalmente, si comprendono le numerose clausole previste, dato che il mondo dell'edilizia è storicamente tra i più sfaccettati. Lo snellimento procedurale potrebbe iniziare considerando la proprietà come una "unica res", che sia casa unifamiliare o appartamento condominiale. Uniformare gli interventi trainanti e trainati - un'ingiusta discriminazione fra parti opache e trasparenti dell'edificio - sarebbe un'ulteriore facilitazione».



Marco Piana,
Direttore tecnico PVC
Forum Italia

Ritenete opportuna una semplificazione normativa per l'intera materia delle detrazioni fiscali?

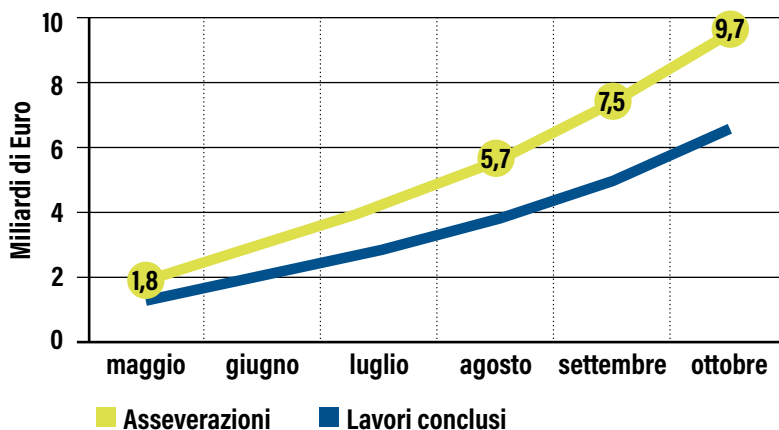
«La semplificazione normativa del Superbonus 110% non può prevedere solamente la modifica di alcune clausole a macchia di leopardo. La struttura dovrebbe essere ripensata dall'inizio, prendendo spunto da regolamenti esistenti in altre nazioni magari non dedicati a incentivi fiscali ma al "semplice" efficientamento energetico».

State rilevando o prevedete effetti distortivi, potenzialmente rischiosi per l'attività delle imprese del settore, legati alle misure incentivanti che stanno "drogando" la domanda del mercato delle ristrutturazioni/riqualificazioni?

«Il Superbonus 110% è la "droga" del mercato di oggi, creato appositamente per dare una forte accelerazione del settore più importante per l'Italia - ovvero l'edilizia - e si può affermare che ha funzionato molto bene. Quindi, grande coinvolgimento del mercato e grande quantità dei lavori ma, come sempre accade, è presente anche l'altra faccia della medaglia: aumento dei prezzi e mancanza dei materiali.

Affermare che solo il Superbonus 110% sia la causa della contingenza del mercato è probabilmente errato. Ma è altrettanto vero che non si era mai visto in passato un mercato così effervescente. L'attenzione delle aziende dovrebbe essere rivolta anche al futuro prossimo, quando la "droga" finirà e si dovrà trattare il mercato certamente non come in passato, in quanto il periodo pandemico ha insegnato molto a tutti gli operatori. La speranza di tutti è che gli incentivi rimangano con una percentuale anche ridotta ma sostenuta da regole semplici e attuabili, soprattutto per chi - come l'utente finale - non è un superesperto in materia».

PROROGHE E ALIQUOTE APPLICABILI AGLI INTERVENTI INCENTIVATI CON IL SUPERBONUS 110% NEGLI ANNI 2020-26



Fonte: Ufficio Parlamentare di Bilancio

quire un andamento "fisiologico": il dato più elevato è quello del Veneto (1,6), seguito da Emilia Romagna (1,3) e Lombardia (1,2), mentre presentano valori inferiori all'unità Piemonte (0,9), Valle d'Aosta (0,7) e soprattutto Liguria (0,4).

Come cambieranno i bonus

Ecco le principali modifiche al regime incentivante previste dalla legge di Bilancio 2022 per fatto salvo il limite ISEE difficilmente saranno modificati dal testo che sarà pubblicato all'inizio di questo mese sulla Gazzetta Ufficiale: proroga di 1 anno del Superbonus 110% (fino al 31/12/2023) per le spese effettuate da condòmini e persone fisiche (per interventi su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari); il regime per le cooperative a proprietà indivisa è allineato a quello degli IACP, con proroga di 1 anno del Superbonus 110% (fino al 30/6/2023, ovvero fino al 31/12/2023 per le spese sostenute per lavori completati almeno al 60% entro il 30/6/2023); proroga di 6 mesi del Superbonus 110% (fino al 31/12/2022) per le spese effettuate da persone fisiche proprietarie di edifici unifamiliari adibiti ad abitazione principale, nel caso che i lavori risultino già iniziati al 30/9/2021 o riguardino interventi di demolizione e ricostruzione; in assenza di tali condizioni, la stessa proroga (fino al 31/12/2022) è concessa anche ai proprietari con ISEE inferiore o uguale a 25.000 euro; estensione del Superbonus al biennio 2024-25, ma con riduzione dell'aliquota della detrazione (70% delle spese sostenute nel 2024; 65% per le spese nel 2025) e solo per gli interventi trainanti.

Si prevede inoltre che la detrazione spettante per le spese sostenute negli anni successivi al 2022 debba essere ripartita in 4 quote annuali di pari impor-



to (anziché 5). L'Ecobonus è invece prorogato per il triennio 2022-24 per la generalità dei contribuenti (detrazioni IRPEF e IRES al 65% e al 50%), sempre con ripartizione delle detrazioni sin 10 anni, comprese anche le detrazioni (80% e 85%) per gli interventi congiunti di riduzione del rischio sismico e riqualificazione energetica. La proroga non più ancora la consueti 12 mesi e la contestuale conferma dell'opportunità della cessione del credito e dello sconto in fattura, per tutti i bonus, è un aspetto estremamente molto positivo. Al di là della straordinarietà della detrazione al 110% - concepita nel quadro del rilancio dell'economia - cessione del credito e sconto in fattura (di seguito: CC+SF) stanno svolgendo un ruolo determinante nella crescita della domanda, chiamando in causa istituti bancari e finanziari prima esclusi da queste operazioni.

Nei fatti, entrambi i meccanismi costituiscono la vera novità introdotta dal Decreto Rilancio in materia di detrazioni fiscali. L'accesso agli incentivi mediante CC+SF (circa 2 milioni solo nei primi 9 mesi del 2022) ha infatti raggiunto due importanti risultati, soprattutto per quanto attiene gli interventi sugli edifici condominiali: svincolare l'agevolazione dalla capienza dei singoli contribuenti; superare il nodo degli elevati costi di investimento iniziali.

A fronte dell'effetto positivo di queste opportunità alternative, come accennato in apertura lo scorso autunno sono state rilevate dall'Agenzia delle Entrate (di seguito AdE) operazioni fraudolente (da crediti fiscali ceduti ma non corrispondenti a lavori eseguiti, ad importi gonfiati per la posa in opera dei serramenti) per un totale di circa 900 milioni di euro.

Per arginare il fenomeno il Governo aveva emanato, con caratteristiche di urgenza, il cosiddetto Decreto Anti-frode (D.Lgs. 157 del 11/11/2021).

Come funziona il controllo

In sintesi, nel caso del Superbonus 110%, il beneficiario di CC+SF (o un suo intermediario abilitato) deve inviare una comunicazione all'AdE mediante un'apposita piattaforma web. Si attiverà così un controllo preventivo rispetto a specifici profili di rischio, che potrebbe condurre a una sospensione dell'opzione esercitata fino a 30 giorni. In base alle informazioni in possesso dell'amministrazione il controllo potrà interessare:

- coerenza e regolarità dei dati indicati nelle comunicazioni;
- dati afferenti i crediti oggetto di cessione e i soggetti che intervengono nelle operazioni;
- cessioni analoghe effettuate in precedenza dai soggetti indicati nelle comunicazioni.

ATTENZIONE ALLA "BOLLA" ECONOMICA



**Stefano Mora,
D.G del Consorzio
Legnolegno**

Quali aspetti procedurali e tecnici del Superbonus 110% potrebbero essere migliorati?

«Limitatamente agli aspetti di nostro interesse e competenza, riteniamo che molti potrebbero essere gli aspetti migliorabili. Tra i tanti, sarebbe certamente auspicabile una complessiva "sburocratizzazione" del sistema di incentivazione, sia per quanto riguarda gli aspetti tecnici ed economici, sia in relazione alle modalità

di gestione delle questioni finanziarie, considerando in primis lo sconto in fattura e la cessione del credito. Inoltre, servirebbe certamente maggiore chiarezza sull'ambito di corretto impiego dei prezzari, oggi vera e propria "nota dolente" dell'intero sistema. Infine, è certamente auspicabile un orizzonte temporale certo e più lungo, che metta nelle condizioni gli operatori e gli utilizzatori dei benefici di programmare maggiormente le attività di cantiere, a tutto beneficio dell'organizzazione e della qualità degli interventi».

Ritenete opportuna una semplificazione normativa per l'intera materia delle detrazioni fiscali?

«Le detrazioni fiscali, e in particolare i bonus ordinari, risentono di effettivamente di una "sovralegislazione", prevalentemente derivante da anni di norme e leggi che si sono via via sovrapposte. Sarebbe certamente auspicabile una maggiore semplificazione, ma soprattutto un intervento di riordino complessivo dell'intera materia, che consentirebbe maggiore chiarezza e certezza applicativa ed operativa».

State rilevando o prevedete effetti distortivi, potenzialmente rischiosi per l'attività delle imprese del settore, legati alle misure incentivanti che stanno "drogando" la domanda del mercato delle ristrutturazioni/riqualificazioni?

«L'intero settore vive in una sorta di "bolla" economica, caratterizzata da una innegabile positività dell'andamento del mercato. Tuttavia, il rovescio della medaglia è costituito da indisponibilità e incrementi di costo dei materiali, mai registrati negli ultimi 20 anni. Oltre a generare effetti speculativi, questo aspetto blocca le imprese anche sul piano economico-finanziario, poiché gli interventi legati alle detrazioni fiscali sono vincolati a specifici tetti di spesa. In questo modo gli operatori (e anche gli utilizzatori finali delle detrazioni) si ritrovano stretti nella morsa, fatta da un lato di maggiori costi e dall'altro di limiti di spesa sempre meno correlati all'andamento del mercato».



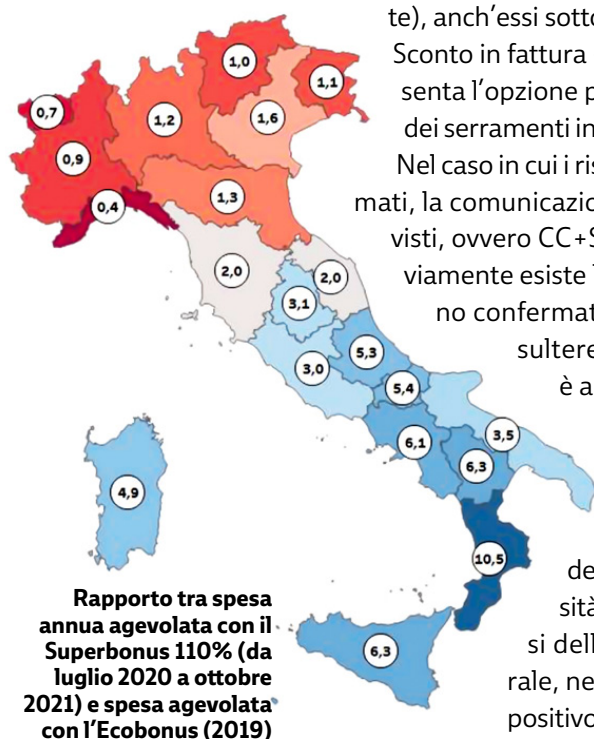
Tipologia beneficiario	Regime applicabile						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Condomini	II	I	II	I	II	I	II
Unifamiliari			I	II	I	II	I
IACP			I	II	I	II	I
Cooperative			I	II	I	II	I
Semestre / anno	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026

Di cui: interventi previsti dal PNRR							
Condomini			I	II			
Unifamiliari			I	II			
IACP			I	II			
Cooperative			I	II			
Semestre / anno	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026

Legenda regimi applicabili	
	110% - DL 34/2020
	110% - L. 178/2020
	110% - DL 59/2021
	110% - DL 59/2021 - Per lavori con SAL 60% al 30 giugno 2023
	110% - DDLB 2022
	110% - DDLB 2022 - Per lavori con CILA al 30 settembre 2021, demolizioni o ISEE < 25.000 euro
	110% - DDLB 2022 - Per lavori con SAL 60% al 30 giugno 2023
	70% - DDLB 2022
	65% - DDLB 2022
	65% / 50% - DDLB 2022 - Applicazione aliquote bonus risparmio energetico ordinario
	36%

Fonte: Ufficio Parlamentare di Bilancio, elaborazioni su dati del Report di monitoraggio ENEA

Totale degli investimenti asseverati nel biennio 2020/2021 ammessi a detrazione e lavori conclusi (dati di giugno e luglio ottenuti per interpolazione)



Il Decreto Anti-frode ha inoltre esteso:

- l'obbligo del visto di conformità anche ai contribuenti che intendono recuperare la detrazione del Superbonus 110% con la propria dichiarazione dei redditi, con l'eccezione di quelli che presenteranno la dichiarazione precompilata anche attraverso il sostituto d'imposta;
- l'obbligo del visto di conformità e dell'asseverazione delle spese anche nei casi di CC+SF connessi agli altri bonus (Ristrutturazioni, Eco, Sisma e Facciate), anch'essi sottoposti al possibile controllo.

Sconto in fattura (SF) che ricordiamo rappresenta l'opzione più utilizzata per la vendita dei serramenti in regime di Ecobonus (50%). Nel caso in cui i rischi non risultassero confermati, la comunicazione produrrà gli effetti previsti, ovvero CC+SF risulteranno efficaci. Ovviamente esiste la possibilità che i rischi siano confermati: in questo caso CC+SF risulterebbero inefficaci. Anche se è ancora presto per esprimere valutazioni motivate, per come è stato concepito è estremamente probabile che il Decreto Anti-frode comporti ulteriori complessità per chi deciderà di avvalersi delle opzioni CC±SF. In generale, nel caso di controllo con esito positivo si sarà perso circa un mese,

ma nel caso di esito negativo i lavori potrebbero essere bloccati dalle imprese, con conseguente possibilità di apertura di contenziosi. Nel particolare, invece, sarà necessario attendere non solo qualche evidenza circa le concrete modalità di attuazione e le relative complessità indotte dal Decreto Anti-frode, ma anche le risposte ai quesiti sottoposti all'AdE e, non meno importante, l'ennesimo decreto attuativo (questa volta a cura del MITE) relativo ai valori massimi di alcune categorie di beni. Le poche certezze al riguardo sono:

- non c'è obbligo del visto di conformità per CC+SF per i contribuenti che hanno pagato le fatture entro l'11/11/2021, anche qualora non abbiano ancora inviato la comunicazione telematica all'AdE;
- fino all'emanazione del decreto del MITE si potrà fare riferimento ai prezzari individuati dal decreto del MiSE del 6/8/2020;
- per i bonus diversi dal Superbonus 110% (Ristrutturazione, Eco, Facciate, ecc., indicati nell'art. 121, comma 2 del DL Rilancio) l'asseverazione è relativa alla sola congruità delle spese.

Cosa si poteva fare di meglio

Tornando al Superbonus 110%, la prima osservazione riguarda l'opportunità - che non è stata presa neppure in considerazione nel dibattito sulla Legge di Bilancio 2022 - di inserire fra gli interventi trainanti o trainanti la "riqualificazione energetica globale del fabbricato" (comma 344, ai sensi dell'art. 1, Legge 296/2006), nonostante si tratti della tipologia di intervento in grado di assicurare i migliori risultati energetici complessivi. Quanto alle regole per i serramenti, rimane irrisolto il nodo dell'interpretazione restrittiva da parte dell'Agenzia delle Entrate e dell'ENEA in materia di sostituzione degli infissi, che consente l'accesso alle detrazioni solo "a condizione che la superficie totale degli infissi nella situazione post intervento sia minore o uguale di quella ex ante. Ciò a garanzia del principio di risparmio energetico." A nostro modesto parere, invece, il risparmio energetico non dovrebbe essere solo una questione di superficie degli infissi.

Negli interventi sugli edifici esistenti posizione, forma e dimensioni dei serramenti sono parametri già regolati dai regolamenti edilizi locali e, per quanto attiene gli aspetti energetici, dalla verifica del parametro H't. Di conseguenza, nei fatti, l'interpretazione opera una discriminazione fra i contribuenti nell'accesso a Superbonus 110% ed Ecobonus. Ambiti di possibile miglioramento ed effetti delle misure sui quali abbiamo sentito il parere di diverse associazioni di settore. ■