

SUPERBONUS AL 110%, BUROCRAZIA E INCERTEZZA SUI CONTROLLI SPAVENTANO LE FAMIGLIE. E FRENANO IL RILAN

Il superbonus al 110 per cento è la misura con cui il governo sta provando a rilanciare i cantieri, favorendo la ristrutturazione del parco edilizio italiano. Tra case vecchie e condomini colabrodo altamente inquinanti, la Penisola ha un gran bisogno di migliorare l'efficienza energetica e sismica delle sue abitazioni. Eppure finora il provvedimento, adottato in piena emergenza Covid, non ha avuto gli effetti sperati. "I risultati raggiunti complessivamente sono inferiori alle potenzialità della misura: la concessione degli incentivi avviene attraverso un processo caratterizzato tecnicamente da numerose complessità", spiega a Business Insider Italia Giovanni Cardinale, vice presidente del

Consiglio nazionale Ingegneri. Che precisa: "Le condizioni restrittive d'accesso al bonus, le tempistiche, i ritardi e le difficoltà burocratiche sono tutti elementi che scoraggiano le famiglie ad aderire, a cui si aggiungono anche i timori per eventuali difformità urbanistiche da sanare o di complicazioni nella fase dei controlli successivi ai lavori da parte dell' Agenzia delle entrate". Il superbonus, che prevede detrazioni fiscali al 110 per cento legate a interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico degli edifici, non solo potrebbe innescare una decisa ripresa della filiera delle costruzioni e creare nuova occupazione, ma potrebbe contribuire ad ammodernare il nostro patrimonio immobiliare, rendendolo anche più sicuro. Tuttavia, come ha rilevato in una recente analisi anche l' Osservatorio conti pubblici italiani, finora sono pervenute poche richieste anche a causa dell' eccesso di burocrazia.

Come sottolinea Raffaella Palomba, che ha firmato l'analisi, "i crediti d'imposta maturati dall'inizio del provvedimento (luglio 2020) fino all'8 febbraio ammontano a 340 milioni (2,3 per cento dei maggiori oneri previsti). La lentezza iniziale potrebbe essere in parte imputata alla minore spesa che ha caratterizzato i primi mesi in cui è diventata operativa; il ritmo delle richieste, infatti, è aumentato a inizio 2021: in un mese ci sono stati nuovi crediti d'imposta per 140 milioni. Ipotizzando che questo ritmo venga mantenuto fino a giugno 2022, l'utilizzo potenziale sarebbe del 19 per cento, comunque molto basso". La complessità delle procedure e la durata limitata del provvedimento non giocano certo in favore dell'obiettivo di coinvolgere la platea più estesa possibile di potenziali beneficiari. In aggiunta, il pesante carico documentale richiesto a proprietari e professionisti, in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori ed in fase di asseverazione delle attività svolte, potrebbe far ritardare ulteriormente tutto il processo e anche scoraggiare possibili fruitori. "Inoltre, il clima di incertezza attorno a questa misura e il conseguente timore di sbagliare finiscono per avere un effetto disincentivante. Pensiamo ad esempio al diritto dell'Agenzia delle entrate di notificare il recupero del credito di imposta per mancata sussistenza dei requisiti di accesso ai bonus per un periodo di 8 anni, a partire dall'anno successivo a quello di utilizzo della misura, nel caso di cessione del credito da parte dei titolari del bonus", puntualizza l'esperto. I processi di controllo infatti potranno essere effettuati negli otto anni successivi alla realizzazione dell'investimento: "In caso di un piccolo errore non voluto, il pericolo è che non venga ammesso a beneficio fiscale l'intervento, in tutto o in parte".

Su questo punto gli ingegneri avevano proposto la soluzione del "ravvedimento operoso" in caso di errori. Come si legge in un report pubblicato dal Centro studi del **Consiglio nazionale Ingegneri**, questo consiste nella possibilità di comunicare agli enti presso i quali vengono depositate le certificazioni e le attestazioni – quindi Enea e Agenzia delle entrate – l'esistenza di imprecisioni o errori e di poter riparare senza incorrere in sanzioni di alcun tipo. "L'incertezza su un controllo che avviene ex post in un orizzonte temporale lungo su questioni non completamente chiare non è solo un problema del committente, ma di tutta la filiera: anche i professionisti tecnici, che devono firmare l'asseverazione, ne sono

interessati". Un altro problema rilevato dagli ingegneri sono le condizioni d'accesso all'incentivo considerate stringenti. Il decreto rilancio (D.L. n. 34/2020) che ha introdotto il superbonus al 110 per cento stabilisce quali sono gli interventi che danno diritto alle detrazioni: Un requisito importante per poter richiedere il bonus è "il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio", oppure se non possibile il raggiungimento della classe energetica più alta, da dimostrare con l'Ape, l'attestato di prestazione energetica rilasciato da un tecnico abilitato. Tuttavia, fanno notare gli ingegneri, "il miglioramento di due classi energetiche è raggiungibile quasi esclusivamente con la coibentazione dell'edificio (c.d. cappotto termico), non essendo sufficiente la sola sostituzione dell'impianto termico. E il cappotto termico non è un intervento sempre agevole, soprattutto per gli edifici di grandi dimensioni, o facile da realizzare soprattutto sugli edifici di pregio storico-artistico o con particolari conformazioni delle facciate". C'è poi il tema dell'obbligo di congruità urbanistica, vale a dire l'assenza di irregolarità edilizie per l'immobile su cui è richiesto l'intervento. "Se il superbonus è l'occasione per mettere a posto situazioni amministrative mai chiarite, la vedo una cosa positiva. Il problema è che oggi è tutto più complicato a causa dell'emergenza sanitaria, del lockdown e delle restrizioni. La pandemia ha ridotto l'operatività degli uffici tecnici, che fanno sempre più fatica a rispondere alle richieste di chiarimenti e valutazioni da parte degli interessati", ci dice Giovanni Cardinale, sottolineando che "in gran parte parliamo di piccole difformità da sanare. Ma per farlo serve posticipare la scadenza del provvedimento". Per il momento, infatti, il termine del periodo entro cui è possibile usufruire del superbonus è giugno del 2022 (dicembre del 2022 solo con il 60 per cento dei lavori effettuati nel primo semestre di quell'anno). "Bisogna prorogare la scadenza almeno fino al 2025 per favorire una maggiore partecipazione", continua il vice presidente del **Consiglio nazionale ingegneri**, che fa parte della Commissione di monitoraggio attiva presso il Consiglio superiore dei lavori pubblici. E che insiste anche su un altro punto: "Dobbiamo garantire una maggiore integrazione tra le due tipologie di intervento, vale a dire quelle relative all'ecobonus per l'efficientamento energetico e le altre del sismabonus per il miglioramento strutturale degli edifici. Diversamente, il sismabonus avrà un ruolo minoritario e si perderà l'occasione di utilizzarlo anche con piccoli interventi locali che portano benefici grandi".

[SUPERBONUS AL 110%, BUROCRAZIA E INCERTEZZA SUI CONTROLLI SPAVENTANO LE FAMIGLIE. E FRENANO IL RILAN]