

Questo sito contribuisce alla audience di

MIFI

ItaliaOggi

MIANO  
FINANZA

MFfashion

Life

Class

中国经济信息社

Class abbonamenti

news, articoli, rubriche

Cerca

ItaliaOggi  
QUOTIDIANO ECONOMICO, GIURIDICO E POLITICO

Abbonamenti

Registrati

Login



Home News Banche Dati Politica Marketing Fisco Lavoro EntiLocali Scuola Agricoltura Appalti Guide Edicola My IO

Politica Attualità estero Marketing Economia Diritto e Fisco Fisco Giustizia PA Lavoro Professioni Ordini e Associazioni Scuola Agricoltura Contabilità Europa

NEWS

TUTTE LE NEWS INDIETRO

ITALIAOGGI SETTE - NUMERO 067 PAG. 2 DEL 22/03/2021

DIRITTO E FISCO

# 110% con effetti collaterali: in testa prezzi in salita

Il superbonus sta rivelando le prime, inaspettate, reazioni avverse: rincari a fronte di sconti o crediti promessi. Con un costo dei ponteggi aumentato di oltre il 50% e costi delle lavorazioni che lievitano. ItaliaOggi Sette ha raccolto i pareri dei professionisti

Pagine a cura di Alessia Lorenzini

SCARICA IL PDF



★★★★★ 0 VOTI



La maxi detrazione del 110% si sta rivelando un'arma a doppio taglio: rincari a fronte di sconti o crediti promessi. Con un costo dei ponteggi aumentato di oltre il 50% e prezzi delle lavorazioni che lievitano per «parare» richieste di sconti da parte dei clienti. La colpa? Proprio del superbonus che eleva l'aliquota di detrazione delle spese per interventi in ambito di efficienza energetica, antisismici, di installazione di impianti

fotovoltaici o per la ricarica di veicoli elettrici. L'allarme arriva da diversi professionisti e lì dove ancora incrementi non ce ne sono stati, gli operatori hanno già messo in conto che ciò a breve si verificherà. Mentre quel che è già certo è l'effetto frenante della troppa burocrazia che sta dietro l'agevolazione e la scadenza troppo ravvicinata per fruirne (30 giugno 2022), che mal si adatta a importanti interventi edilizi.

Prezzi in salita. Seppur non si sia ancora riscontrato un incremento dei prezzi talmente vasto da poter essere assunto a fenomeno da tenere d'occhio, è un epilogo che ci si aspetta. La pensa così Remo Vaudano, componente del Consiglio nazionale degli ingegneri, secondo cui, infatti, l'aumento sensibile della domanda che è atteso porterà a un aumento dei tempi di consegna di componentistica e materiali così come a difficoltà nel reperire gli operatori, anche considerando che la maggior parte dei lavori si realizzeranno nella stagione estiva. Nel frattempo, questa specie di inflazione da superbonus sta già dando i primi segni. A Genova, per esempio, dove un architetto racconta a ItaliaOggi Sette: «Avevo preparato dei capitolati per lavori in facciata di alcuni grossi condomini che per sensibili difformità edilizie rispetto ai progetti depositati in comune non presentavano i requisiti per accedere all'utilizzo dei superbonus. Nelle offerte pervenutemi dalle varie imprese edili ho notato che il costo dei ponteggi è passato dai 15 euro a metro quadrato di qualche mese fa ai 24 attuali. Tale aumento risulta generalizzato un po' per tutte le imprese partecipanti all'appalto. Gli impresari interpellati in merito ne hanno attribuito la colpa all'avvento del superbonus. Anche le piccole e medie imprese che sto

Le News più lette

Tutte

1. Fondo perduto con opzione credito d'imposta 20/03/2021
2. Smartworking, i buoni pasto fuori dal reddito 23/02/2021
3. Sanatoria sugli avvisi bonari 20/03/2021
4. Una pace fiscale rimpicciolita 20/03/2021
5. Piazza Affari, avvio in calo. Spread stabile sotto i 100 punti 10/03/2021

Le News piu' commentate

Tutte

1. Sanatoria sugli avvisi bonari 20/03/2021

Le News piu' votate

Tutte

1. Una mini proroga alla riscossione 23/02/2021

utilizzando per le ristrutturazioni degli appartamenti», continua il professionista, che preferisce rimanere anonimo, «stanno sensibilmente alzando i prezzi delle lavorazioni per cautelarsi dalla frequente richiesta da parte dei clienti dello sconto del 50% in fattura. Il motivo del rialzo, per loro stessa ammissione, è quello di tutelarsi da ogni eventuale difficoltà di natura economica, burocratica e bancaria che dovesse presentarsi nell'espletamento delle pratiche. In sostanza grazie, si fa per dire, al superbonus i prezzi nell'edilizia stanno salendo considerevolmente».

Andrea Mascolini, direttore dell'Associazione delle Organizzazioni di Ingegneria e di Consulenza Tecnico Economica (Oice), ha sottolineato come ciò che si è senz'altro riscontrato è un aumento dei costi delle materie prime, quantificabile a un rialzo del 30/40%, così come un aumento del prezzo della transazione nell'acquisto dei crediti da parte delle banche, che a fronte di un acquisto del credito al 10% concedono i mutui al 6%. È quindi prevedibile che le imprese si adeguino a questo meccanismo. Tuttavia, per contenere questo epilogo, è importante, come sottolinea Mascolini, fare attenzione tanto al rispetto dei prezziari quanto alla qualità dei soggetti che svolgono le attività progettuali e di asseverazione. In particolare, il professionista che fa l'asseverazione deve essere un professionista o un'organizzazione in grado di poter guardare a tutto campo i profili interessati in questa attività. Il ricorso a soggetti strutturati e non improvvisati è molto importante per tutelare i condomini, i loro amministratori e i proprietari da eventuali problemi che si verificherebbero nel caso in cui, a seguito di un'asseverazione della regolarità edilizia urbanistica dei fabbricati, l'Agenzia delle entrate riscontrasse l'assenza di questi requisiti, poiché il problema ricadrebbe sul committente. Anche Simone Gualandi, progettista termotecnico e fondatore di Ecoprogetti, descrive come oggettivo l'aumento dei prezzi tanto dei materiali quanto delle maestranze di cantieri e delle aziende coinvolte, e, se da un lato ciò riporta in luce una delle tematiche che ha viziato il mercato nell'ultimo periodo, cioè il fatto che le imprese lavorassero quasi sottocosto, dall'altra il prezzo dei materiali in alcuni campi è lievitato in maniera spropositata, raggiungendo il +40%.

Burocrazia anti-bonus. L'incidenza dei prezzi potrebbe dunque avere l'effetto di scoraggiare l'accesso al 110%. Come sta accadendo per le difficoltà burocratiche legate all'utilizzo del superbonus, che stanno mettendo a dura prova in particolare le piccole e medie imprese. Lo dimostra un'indagine di Unioncamere e VenetoCongiuntura diffusa nei giorni scorsi, in cui si evidenzia come la complessità della norma porterebbe un quinto delle imprese del settore delle costruzioni in Veneto a decidere di non sfruttarne le potenzialità.

Mascolini sottolinea come una delle principali criticità legate all'applicazione del superbonus la farraginosità del meccanismo che presenta diversi aspetti da semplificare, tra cui un problema presente in diverse realtà, come quella di Roma, cioè quello di reperire i progetti esecutivi per verificare che tutto sia in regola; dall'Ufficio del genio civile di Roma non si riescono materialmente a reperire progetti di qualche decennio fa.

La grossa difficoltà burocratica che si sta incontrando nel settore progettazione e che ricade nella filiera superbonus è la tematica nevralgica di tante richieste nella sua area vanno tra i

Secondo Antonio Nucera legate all'applicazione de sia sano e conforme, in p come nel caso in cui una aspetto che, sottolinea N andrebbe chiarito. In sec stato evidenziata nei gior commercialisti e degli esp offrono servizi di acquisto possono porre limitazioni parte del cliente del soggetto che andrà ad apporre il visto di conformità. In particolare, le convenzioni

- 2. **Diritto & Rovescio** 27/02/2021
- 3. **Semplificazione in arrivo per la detrazione del 110%** 10/03/2021
- 4. **Diritto & Rovescio** 25/02/2021
- 5. **I lavori in condominio sfasano la dichiarazione** 17/03/2021

## Abbiamo a cuore la tua privacy

Noi e i nostri partner archiviamo e/o accediamo alle informazioni su un dispositivo (come i cookie) e trattiamo i dati personali (come gli identificatori univoci e altri dati del dispositivo) per annunci e contenuti personalizzati, misurazione di annunci e contenuti, approfondimenti sul pubblico e sviluppo del prodotto. Con il tuo consenso, noi e i nostri partner possiamo utilizzare dati di geolocalizzazione e identificazione precisi attraverso la scansione del dispositivo. [Informativa sulla Privacy](#)

Puoi cambiare la tua scelta in qualsiasi momento nel nostro centro privacy.

Gestisci le opzioni

Accetta e chiudi

Powered by [clickio](#)

sottoscritte da alcune banche nazionali per l'affidamento del servizio in parola a singole società di revisione non possono che avere una valenza facoltativa per il cliente, anche in considerazione delle tematiche di abuso di posizione dominante e violazione della concorrenza».

**Obiettivo qualità.** Tornando agli aumenti dei prezzi, non mancano tuttavia le voci «contro». Fabrizio Pistolesi, consigliere segretario del Consiglio nazionale architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori, sottolinea come l'incremento dei costi vada a vantaggio della qualità degli interventi. Rete Professioni Tecniche, gli ordini e i consigli nazionali, tra cui appunto quello degli architetti, e i geometri, hanno lavorato per far sì che il superbonus garantisse un equo compenso per i professionisti e un giusto ristoro per le imprese, in funzione di un utile di impresa che negli ultimi anni si è andato assottigliando. Pistolesi evidenzia infatti come la concorrenza ferrea tra le imprese negli ultimi anni abbia portato a ribassi sui prezzi del 30/40%, ribassi che hanno portato a diminuire la qualità degli immobili realizzati. L'aumento dei prezzi, che devono comunque essere in linea con i prezzi regionali, potrebbe quindi andare a vantaggio della qualità dell'intervento, anche considerando il fatto che gli interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico per cui è fruibile la detrazione del superbonus portano a un'importante rivalutazione dell'immobile.

**Scadenza-ghigliottina.** Ma su tutto incombono i tempi dell'agevolazione che mal si adeguano a quelli di importanti interventi edilizi. L'obiettivo del superbonus è quello dell'efficientamento degli edifici e della rigenerazione urbana: la scadenza dei termini al 30 giugno 2022, rimarca Fabio Fiorot, responsabile del Settore casa di Cna Veneto, rischia tuttavia di compromettere la possibilità di sfruttare il beneficio per realizzare interventi di riqualificazione importanti. Tutti i professionisti del settore sono concordi nell'affermare che una proroga è quanto mai necessaria. Mascolini evidenzia come la durata del superbonus andrebbe prolungata quanto meno al 2024, come chiesto anche nelle audizioni parlamentari sul Pnrr e sembrerebbe che i ministri Roberto Cingolani ed Enrico Giovannini abbiano dato qualche apertura in tal senso rispetto al passato.

Come sottolineato da Gualandi, la proroga è necessaria anche considerando il fatto che in questo contesto non esiste un ragionamento legato al mondo sommerso, che si è sempre additato al mondo dell'edilizia, perché deve essere tutto rigorosamente trasparente ai fini del riconoscimento del superbonus, a cui va riconosciuto l'entusiasmo che ha riportato nel settore dell'edilizia in maniera trasversale e su tutto il territorio nazionale, dal mondo della progettazione, a quello dell'edilizia, dagli istituti di credito alle compagnie assicurative, in un momento in cui gran parte dei settori del paese sono fermi.

© Riproduzione riservata

## News correlate



**Imprese artigiane, in profondo rosso 4 su 5. Ma per un terzo delle imprese edili...**

Indagine Cna. L'80,8% delle aziende artigiane della manifattura e dei servizi ha chiuso i conti 2020 in perdita, con un calo...



**Fotovoltaico con il superbonus**

Superbonus del 110% anche per l'installazione dell'impianto fotovoltaico sul terreno di pertinenza dell'unità abitativa...



**Capitali di stato per 44 miliardi nelle imprese**

Verso una IRI 2.0. Entra in vigore lo strumento «Patrimonio destinato». Con esso il ministero dell'economia e delle finanze...