



# LA FIERA DELLE COSTRUZIONI



## Lavori Pubblici

Informazione tecnica on-line



News Normativa Focus Libri Academy Aziende Prodotti Professionisti Bandi Newsletter



DA PIÙ DI 30 ANNI, GLI ESPERTI DEL CALCOLO STRUTTURALE IN ITALIA

SCOPRI DI PIÙ

## Superbonus 110% e Bonus facciate: passi avanti e contraddizioni da risolvere

Il commento della Rete delle Professioni Tecniche ai contenuti del ddl di Bilancio 2022 sulle principali detrazioni fiscali in edilizia

di Redazione tecnica - 30/10/2021

© Riproduzione riservata



### IL NOTIZIOMETRO

**FINANZA E FISCO - 28/10/2021**  
Legge di Bilancio 2022, ultime notizie su superbonus e bonus facciate

**EDILIZIA - 26/10/2021**  
Superbonus 110% e abusi edilizi: le opere interne vanno sanate?

**FINANZA E FISCO - 22/10/2021**  
Bonus facciate 2021 solo per interventi effettivamente realizzati

**FINANZA E FISCO - 29/10/2021**  
Bilancio 2022 e Superbonus 110%: proroga fake per le unifamiliari

**EDILIZIA - 27/10/2021**  
Superbonus 110% e Bonus facciate 90%: necessario ampliare l'orizzonte temporale

**f** Benché siamo ancora all'inizio del percorso che dovrà definire la nuova Legge di Bilancio 2022, alcuni suoi contenuti stanno facendo ampiamente discutere gli operatori del settore. Soprattutto in riferimento alle modifiche che il Governo ha deciso di apportare alle principali detrazioni fiscali in edilizia, prime fra tutte Superbonus 110% e Bonus facciate.

### **Superbonus 110% e Bonus facciate trainanti per l'edilizia**

Non c'è dubbio che dopo un primo anno di studio e di modifiche le detrazioni fiscali del 110% abbiano cominciato a produrre i loro effetti solo dopo il Decreto Semplificazioni-bis. Anche il Bonus facciate,

presente nel palinsesto delle detrazioni da gennaio 2020, è divenuto uno strumento ricercato e utilizzato dopo che il Decreto Rilancio ha esteso le opzioni alternative (sconto in fattura e cessione del credito senza limiti) a tutti i principali bonus fiscali.

Ma, complice la pandemia, il rincaro dei prezzi dei materiali da costruzione e l'inevitabile richiesta del mercato cresciuta a dismisura negli ultimi mesi, si è davanti ad un bivio:

- continuare il processo di rilancio del settore dell'edilizia, magari modificando e sistemando qualcosa che non funziona (vedi l'assenza di verifica di congruità e di limiti di spesa nel bonus facciate);
- mettere fine alle detrazioni inserendo paletti che le rendano inutilizzabili.

**EDILIZIA - 27/10/2021**

Bonus infissi: le detrazioni dal 50% al 110%

## Superbonus 110% e Bonus facciate dopo la Legge di Bilancio 2022

E, purtroppo, la strada tracciata dalla Legge di Bilancio 2022 sembra essere proprio quest'ultima. Il Governo Draghi ha, infatti, scoperto le sue carte e mostrato a tutti cosa hanno significato le parole del Premier quando appena insediato parlò di debiti cattivi. È evidente che nelle intenzioni del Governo, i debiti che provengono da queste detrazioni non attiveranno cicli economici positivi ed è meglio bloccarli.

Ciò che salta all'occhio leggendo l'[art. 8 del ddl di Bilancio 2022](#) è il doppiogioco di un Governo che da una parte dimostra di aver ascoltato il mercato, prevedendo degli orizzonti temporali ampi (in alcuni casi fino al 2025) che consentano a tutti una adeguata programmazione degli investimenti e abbandonando la strada delle proroga annuale.

Dall'altra, i paletti sul superbonus per le unifamiliari, il bonus facciate al 60% e la mancata proroga per le opzioni alternative per tutte le altre detrazioni, giocheranno certamente un ruolo cruciale (in negativo).

## Superbonus 110%: il commento della Rete delle Professioni Tecniche

Fortemente critica dei contenuti dell'art. 8 è la Rete delle Professioni Tecniche che ha definito non solo inutile ma addirittura svilente questa norma che di fatto non consentirebbe più alle unità immobiliari unifamiliari (incluse le unifamiliari) di accedere al Superbonus 110% a partire dal 2022 salvo per i proprietari con ISEE che non superi i 25.000 euro annui oltre al vincolo della CILA presentata entro il 30 settembre 2021 per le unifamiliari che vogliono arrivare al 31 dicembre 2022.

*“C'è da chiedersi - afferma la RPT - con quale criterio il Governo preveda di escludere dall'intervento straordinario con Superbonus 110% proprio le abitazioni unifamiliari, cioè una parte rilevante del patrimonio edilizio, in molti casi, vetusto ma di pregio in quanto*

*incluso nei centri storici di molti borghi oggi a forte attrazione turistica. Si pensi in particolare alla dorsale appenninica, un'area che vive la contraddizione di essere di grande pregio dal punto di vista paesaggistico e culturale, con centri urbani di valenza storico-artistica, ma sottoposti a grave rischio sismico”.*

*“Vale inoltre ricordare - continua la RPT - che più del 60% dei 3 miliardi di metri quadri di immobili residenziali in Italia sono stati costruiti prima del 1977 (con norme poco o per nulla evolute in termini di risparmio energetico e prevenzione sismica), oltre 4 milioni di persone vivono in case danneggiate e più di 6 milioni di persone risiedono in case gravemente umide. Inoltre, scarsa attenzione viene posta da tutti, nessuno escluso, alla messa in sicurezza degli edifici almeno delle aree a maggiore rischio sismico del Paese. Nelle prime due zone a maggiore rischio sismico sono presenti oltre 4 milioni di abitazioni sulle quali, finora, dire che si è intervenuti sporadicamente è un eufemismo. Si tratta di centri di piccole dimensioni in cui insistono per lo più proprio quelle unità immobiliari unifamiliari su cui non si potrà utilizzare la detrazione al 110% se non nei casi di proprietari con livelli di reddito piuttosto contenuti”.*

## **Patrimonio da risanare**

La Rete delle Professioni Tecniche rimarca su un concetto già espresso tante volte in occasione della pubblicazione delle norme più importanti degli ultimi anni: l'Italia ha un patrimonio edilizio da risanare e da rimettere a valore e solo i Superbonus 110% rappresentano una sorta di “finestra temporale” importante per realizzare un piano di intervento di ristrutturazione e messa in sicurezza, che darà valore all'intero sistema Paese.

*“Siamo arrivati ad un bivio - continua la Rete delle Professioni Tecniche - e occorre prendere atto che la politica dei Superbonus sconta una difficoltà di visione delle Istituzioni sui reali costi dell'intervento che dovrebbero essere valutati alla luce dei benefici economici e soprattutto sociali attivati, come evidenziato da una recente analisi del Centro Studi CNI. Occorre decidere, infatti, se si vuole che i Superbonus siano uno strumento per realizzare in modo efficace quel piano estensivo di interventi sul patrimonio edilizio per raggiungere i livelli di risparmio energetico che l'Italia si è impegnata a realizzare nei confronti dell'Unione Europea o se intendiamo intervenire a “macchia di leopardo”, in modo estemporaneo e disorganico. Questa seconda opzione non serve a nessuno e non farebbe onore al nostro Paese ed allo sforzo messo in campo”.*

Il Governo ha dato un segnale importante, stabilendo un orizzonte che, pur con la progressiva riduzione delle percentuali di detrazione, arriverà al 2025. Riteniamo però che non abbia molto senso avere

escluso da questo processo a medio termine una parte dei potenziali fruitori, in particolare i proprietari di immobili unifamiliari, tanto importanti e strategici quanto gli edifici in condominio.

## Dialogo aperto con le professioni tecniche

Per questo motivo la RPT intende chiedere al Governo ed al Parlamento di tenere aperta la linea del dialogo al fine di operare urgentemente alcuni aggiustamenti alle norme della prossima Legge di Bilancio per far sì che i Superbonus 110% possano realmente, entro il 2025, dispiegare appieno i propri effetti, nel rispetto degli equilibri che occorre mantenere nei conti pubblici.

*“Riteniamo opportuno e urgente – afferma **Armando Zambrano**, Coordinatore RPT- che vengano apportate modifiche sostanziali alle norme contenute nell’attuale versione del punto d) dell’art. 8 del disegno di legge di bilancio 2022, là dove si fa riferimento alla fruizione dei Superbonus 110% da parte dei proprietari di unità immobiliari unifamiliari. Introdurre in questa fase ulteriori modifiche ed eccezioni alle già complesse norme originarie significa creare confusione e, soprattutto, in questo caso escludere una parte consistente e strategica della “platea” di immobili su cui i Superbonus potrebbero dispiegare effetti rilevanti. Il piano di risanamento del patrimonio edilizio va visto come un tutt’uno che deve procedere nel tempo in modo uniforme per tutti gli edifici ed in tutte le aree del Paese. Si tratta di un punto essenziale se vogliamo massimizzare gli sforzi che si sono messi in campo”.*

“Siamo convinti inoltre – prosegue Zambrano – che agire come fatto finora su tutte le tipologie di immobili sia possibile. Le stime elaborate mettono in evidenza che la spesa nella filiera dell’edilizia incentivata dallo Stato, attiva consistenti livelli di produzione e valore aggiunto in grado di compensare, con effetti espansivi sul sistema economico, il disavanzo che si genera nel bilancio dello Stato. Questo consente di guardare al disavanzo stesso in una prospettiva di “sostenibilità” se, come ormai è stato stabilito, gli interventi si limitano ad arrivare al 2025.”

 Tag:

EDILIZIA

Bonus facciate

Superbonus 110%

Notizie  
Normativa  
Speciali  
Libri tecnici  
Aziende  
Prodotti

Video  
Professionisti  
Bandi e incarichi  
Prezzari  
Newsletter  
Pubblicità  
Sitemap HTML

Chi siamo  
Iscriviti  
Scrivi per noi  
Contatti  
Informativa sulla privacy

**Lavori Pubblici**  
Informazione tecnica online

Lavori Pubblici è il periodico di informazione tecnica rivolto ai professionisti dell’edilizia  
Registrazione al Tribunale di