



Superbonus, c'e' lo sblocco. Nuove regole e scadenze: cosa dice il testo

di Gabriele Angelini 119 Views

Pubblicato il 21/09/2022 09:14

Il decreto Aiuti bis è ufficialmente legge. E tra i provvedimenti più importanti c'è l'accordo sul superbonus 110%, che riformulando la responsabilità sui crediti fiscali ceduti per i bonus edilizi, che scatterà adesso solo in presenza di dolo o colpa grave, sblocca di fatto una situazione che si era incancrenita negli ultimi mesi. La responsabilità di chi cede il beneficio a un intermediario finanziario, dunque, scatta solo in caso di dolo o colpa grave. I profili che secondo l'Agenzia possono denotare operazioni a rischio e quindi scarsa diligenza lasciano il campo a un'ampia discrezionalità di interpretazione e le banche hanno deciso, anche su indicazione abbastanza esplicita dell'Abi, l'Associazione di categoria, di bloccare il business per non correre il rischio di vedersi i crediti sequestrati. Al momento però rimangono anche alcune criticità. (Continua a leggere dopo la foto)

Innanzitutto, è necessario che l'Agenzia delle Entrate riformuli la parte della circolare riguardante le responsabilità dei cessionari. Inoltre, il fatto che le banche possano tornare a fare operazioni di cessione non significa che siano obbligate a farle e certamente non le faranno alle condizioni dello scorso novembre con il costo del denaro molto più basso: allora le offerte partivano da 100 euro ogni 110 euro di credito e arrivavano anche a 105. Alla ripartenza ci si può aspettare che non si arriverà neppure a 100. Spiega il Corriere: "Le nuove norme però rendono molto più complicata la cessione di crediti diversi dal Superbonus. In particolare ci riferiamo a ecobonus, bonus barriere architettoniche e bonus manutenzione. Per queste agevolazioni il ricorso all'asseverazione dei costi è facoltativo quando le opere valgono meno di 10mila euro o non richiedono autorizzazioni comunali. Finirà che i cessionari, per essere esentati da responsabilità chiederanno in tutti i casi la certificazione della congruità dei costi, con un aumento delle spese da parte di chi cede il credito a fronte di offerte molto meno allettanti: su una spesa di 100 euro per bonus ristrutturazione da cui deriva un credito di 50 difficile spuntare più di 35 euro". (Continua a leggere dopo la foto)

Il tempo stringe per il superbonus. Spiega Pagliuca sul Corriere: "Non c'è stata proroga per le case unifamiliari e quindi entro il 30 settembre chi sta effettuando le opere dovrà dimostrare tramite documentazione sottoscritta dal direttore dei lavori che è stato compiuto almeno il 30% degli interventi, conteggiando a tale scopo anche le opere non coperte dal superbonus. Solo a questa condizione ci saranno ancora tre mesi per ottenere il 110%; le opere che oggi ne avrebbero diritto e che al 31 dicembre non risulteranno fatturate saranno agevolabili con l'ecobonus standard. In apparenza c'è ancora tempo per i condomini che non hanno ancora deciso per l'avvio dei lavori perché la scadenza è il 31 dicembre 2023, mentre per i due anni successivi il superbonus si potrà ottenere con percentuali. In realtà se si considerano i tempi necessari per dare l'avvio ai lavori in condominio il periodo a disposizione non è molto. Di certo chi volesse avviare oggi l'iter non vedrebbe i ponteggi prima del 2023. Servono tre-quattro mesi almeno da quando arriva in assemblea la delibera per affidare la diagnosi termica dell'edificio a quando la delibera dei lavori diventa pienamente operativa, considerando che oltre ai tempi necessari per la diagnosi e la delibera finale bisogna aspettare almeno un mese dopo l'invio del verbale di assemblea per essere sicuri che non vi siano impugnazioni. E questo a patto di trovare un'impresa disponibile a lavorare da subito e infine avere la certezza di ottenere sconto in fattura o cessione del credito. Insomma, un percorso a ostacoli il cui avvio va valutato con molta prudenza. Molto più agevole l'iter per le case plurifamiliari (da 2 a 4 alloggi) con proprietà unitaria visto che non ci sono assemblee da fare". (Continua a leggere dopo la foto)

Ma per una lunga polemica che si chiude, si è aperto un altro fronte proprio su una norma pensata per far ripartire il mondo dell'edilizia dopo il Covid. L'oggetto del contendere è il video che Deloitte, società di consulenza che gestisce la cessione del credito per conto di alcune banche, ha chiesto ai tecnici asseveratori per illustrare rapidamente i lavori effettuati. Come spiega Il Giornale, "una prova «anti-frode», secondo i diretti interessati, che però ha suscitato le proteste proprio dei tecnici, degli architetti e degli ingegneri. L'Oice, aderente a Confindustria, l'ha definita «un'ulteriore inutile incombenza a carico dei professionisti», mentre gli architetti si dicono «sconcertati» per la pretesa di un adempimento «non obbligatorio e non richiesto dalla normativa». I periti industriali non hanno usato mezzi termini parlando di «Grande fratello». La Rete Professioni Tecniche ha espresso «la più assoluta indignazione per questa incredibile iniziativa» che deve essere assolutamente respinta in quanto «questa complicazione procedurale non trova alcun tipo di appiglio normativo». (Continua a leggere dopo la foto)

Ci sono anche delle buone notizie, invece, relativamente alle verande. Le vetrate scorrevoli, amovibili e totalmente trasparenti, in grado di ridurre la dispersione termica e favorire il risparmio energetico, rientreranno d'ora in poi



nell'edilizia libera, e potranno quindi essere realizzate senza alcun titolo abilitativo, certificazione o autorizzazione. Ad essere inseriti tra le attività di edilizia libera previste dal Testo unico sull'edilizia saranno le cosiddette «Vepa», le vetrate panoramiche, «dirette ad assolvere funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, di parziale impermeabilizzazione delle acque meteoriche, dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio o di logge rientranti all'interno dell'edificio».

Ti potrebbe interessare anche: "Ognuno pensa agli affari propri. Questa è l'Europa". Paragone senza ipocrisie: "Lo Stato deve metterci i soldi" (VIDEO)

Sostieni il paragone.it, abbiamo bisogno del tuo aiuto: DONA

In tempi così difficili per l'editoria garantire un'informazione contro il sistema e volta a smascherare i magheggi delle elite è sempre più difficile. Parlare del vaccino e della campagna vaccinale da un'altra prospettiva è rischioso. Sostieni il duro lavoro che ogni giorno svolgiamo schierandoci contro quella logica che vede l'informazione passare addomesticata solo per i canali mainstream. Diventa anche tu sostenitore de ilparagone.it e difendi l'informazione libera!

-->

See more