



LA SFIDA DELLA CASA

Tutti i segreti del nuovo Superbonus

Lo sconto scende al 70%. Chi pone fine ai lavori in anticipo non deve restituire il beneficio

Marco Brosio

■ Il Superbonus 110% non c'è più. O quasi. Nel 2024 non sarà più possibile avvalersi della norma che rimborsava più di quanto si sarebbe speso. Ci si dovrà accontentare del 70% (e nel 2025 si scenderà al 65%). La madre di tutte le truffe - come è stata etichettata la disposizione nata durante il governo Conte, nel 2020 - è costata troppo, anche per la parte «lecita».

Il Servizio del Bilancio del Senato - nella sua nota di accompagnamento al testo di conversione del decreto legge 212 del 29 dicembre 2023, che ha stretto di molto i cordoni della borsa, approvato in via definitiva dal Senato lo scorso 20 febbraio - ha rammentato che i costi stimati in 12,2 miliardi di euro per i primi due anni (2020-2021) erano saliti già a 61,2 nelle previsioni della Nadef per il 2022, fino a 100 miliardi, secondo le contabilizzazioni dell'Enea al 31 dicembre 2023. Dal momento che la comunicazione a Enea deve essere inviata entro 90 giorni dalla fine dei lavori, il dato a oggi disponibile non è ancora definitivo e sarà possibile avere i dati aggiornati solo dopo il 31 marzo. A questo importo occorre aggiungere i costi dell'agevolazione Supersismabonus non monitorati da Enea, anche se la quota aggiuntiva, non dovrebbe essere superiore al 14% se ci si attiene all'analisi del Centro Studi del

Ingegneri. La gran parte degli incentivi sono stati impegnati nell'ecobonus e quindi negli interventi di efficienza energetica.

Gli interventi compresi nel Superbonus 110% riguardavano l'efficientamento energetico degli immobili e gli interventi di riqualificazione antisismica: i primi sono stati di gran lunga preferiti, perché approntare un cappotto termico è di gran lunga più semplice che progettare ed eseguire interventi per resistere al pericolo terremoto. Il Superbonus 110% è stato rinnovato fino al 2025 (nella somma di super ecobonus e super sismabonus), nelle aree a maggior rischio sismico del Paese, con l'obbligo di stipulare una polizza assicurativa anti-catastrofale per chi utilizza lo sgravio fiscale. Il provvedimento dovrebbe avere un impatto neutro sul Fisco: pur in assenza di un dato puntuale relativo agli immobili interessati che saranno oggetto di lavori nel biennio 2024-2025, sono stati stimati effetti di segno opposto derivanti da ogni nuovo contratto assicurativo (maggiore detrazione Irpef e maggiori imposte in capo alle assicurazioni), tali da compensarsi determinando la neutralità della disposizione.

A oggi il Superbonus spetta ancora al 110% per le spese sostenute (cioè, pagate con bonifico «parlante» per le persone fisiche e i condomini ovvero anche con lavori effettuati in caso di cessione del credito e anche fatturate in caso di sconto in fattura) dal 1° luglio 2020 al 31

dicembre 2022. Lo sconto fiscale del 90% vale invece per quelle sostenute nell'anno 2023.

Nel 2024, quindi, nessuna spesa edilizia potrà essere rimborsata tramite il Superbonus 110 per cento. L'unica, piccola eccezione sarà per i lavori in seguito a terremoti e per gli enti del Terzo settore che esercitano servizi socio-sanitari e assistenziali.

Per chi ha ancora un cantiere attivo, il cambio è evidente: nel 2024 lo sconto fiscale scende dal 110% al 70 per cento. Il decreto convertito in legge prevede due aiuti in queste situazioni. Da una parte, sarà possibile riscuotere i crediti al 110% per tutti i lavori che sono stati effettuati e asseverati entro il 31 dicembre 2023. Dall'altra, chi dovesse decidere di concludere i lavori in anticipo - perché presume di non potersi più permettere di pagarli con le nuove agevolazioni economiche - anche senza aver raggiunto il salto di due classi energetiche che era inizialmente previsto, non dovrà restituire i crediti già ricevuti all'Agenzia delle Entrate.

Quest'ultima sanatoria, però, riguarda solamente coloro che hanno scelto la cessione del credito o lo sconto in fattura. Chi invece lo avrebbe detratto dall'Irpef dovrà rinunciare. Lo scopo di queste misure è agevolare coloro che non hanno ancora completato i lavori, e rendere più semplice l'eventuale chiusura dei cantieri. Senza l'obbligo di restituire i crediti, scende il rischio di un contenzioso con l'azienda edile.



LE PAROLE DA SAPERE



AGEVOLAZIONE FISCALE

Misura volta a **diminuire il carico fiscale** sui contribuenti sotto forma di detrazione o esenzione



ECOBONUS

Detrazione fiscale del 65% concessa dall'Agenzia delle Entrate sui lavori di riqualificazione energetica



CLASSI ENERGETICHE

Sistema di classificazione dalla A alla G che certifica il consumo e l'efficienza energetica di un edificio



SANATORIA

Procedura amministrativa per regolarizzare abusi edilizi. Si può richiedere nel comune dell'immobile



SCONTO IN FATTURA

Rimborso immediato del 50% applicato sulla fattura emessa dalla ditta esecutrice dei lavori



CESSIONE DEL CREDITO

Credito d'imposta erogato dalla banca al committente per coprire le spese degli interventi

WITHUB

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083