

Le proposte
dei costruttori
sul superbonus:
aliquota doppia
e mutui verdi



L'ipotesi dell'Ance. Gli sconti diventano due (70% e 100%) e per la parte non agevolata finanziamenti garantiti dallo Stato. Costo totale: 20 miliardi all'anno

Aliquota doppia e mutui verdi: l'Ance ridisegna il superbonus

Casa. L'associazione lancia la sua ipotesi di rimodulazione: gli sconti diventano due (70% e 100%) Per la parte non agevolata finanziamenti garantiti dallo Stato. Costo totale di 20 miliardi all'anno

Giuseppe Latour

Due livelli di sconto (70% per tutti e 100% solo per gli incapienti). Incentivi concentrati sui lavori di riqualificazione, sia sismica che energetica, di interi edifici, per i quali andranno ripristinati cessione del credito e sconto in fattura. Attivazione di un fondo di garanzia per l'erogazione di mutui verdi, che andranno a coprire la quota di spese non agevolata. E sconti anche per le unifamiliari, ma solo se destinate ad abitazione principale.

L'Ance, l'associazione nazionale dei costruttori edili guidata da **Federica Brancaccio**, entra nel dibattito sulla revisione dei bonus casa. E lo fa con una proposta di rimodulazione del superbonus, in vista del lavoro di ritocco degli sconti fiscali che il Governo sta mettendo in pista, che «Il Sole 24 Ore» è in grado di anticipare. Una proposta che – spiega il vicepre-

sidente con delega a Edilizia e territorio, **Stefano Betti** – «punta a prendere la parte migliore dell'esperienza del superbonus e allinearla agli obiettivi fissati dall'Europa». Non dimenticando, però, che ci sono altre questioni urgenti: servirà anche trovare una soluzione al problema dei crediti incagliati. «È necessaria una proroga per i cantieri già avviati, in attesa di una risposta definitiva al problema», ricorda **Betti**.

Tornando alla proposta, l'idea è di non stravolgere il superbonus, ma di dargli un assetto più stabile e sostenibile per le finanze pubbliche. Quindi, alla base c'è il mantenimento della struttura attuale di controlli, massimali, asseverazioni e qualificazione. Dovranno essere incentivate le operazioni di miglioramento sismico (con salto di almeno una classe) e di riqualificazione energetica di interi

edifici condominiali: per la riqualificazione, le classi energetiche da migliorare passano dalle attuali due a quattro, in modo da raggiungere i target fissati dall'Europa (al momento, classe D entro il 2033). Per gli edifici unifamiliari, invece, gli incentivi restano solo per l'abitazione principale.

Le aliquote dovrebbero cambiare: l'idea è di avere uno sconto base del 70% (lo stesso livello già confermato per il 2024), che potrà salire fino al



Peso: 1-3%, 4-43%

100% per gli incapienti, cioè i soggetti con reddito calcolato in base al quoziente familiare non superiore a 15mila euro: «Siamo consapevoli – spiega **Betti** – che non può esserci il 100% per tutti, ma gli incapienti devono essere coperti». Allo stesso modo, deve restare la chance della cessione del credito e dello sconto in fattura per le operazioni di riqualificazione globale: «Quando si interviene su interi edifici – dice ancora il vicepresidente **Ance** – cessione del credito e sconto in fattura sono necessari. Non possiamo tornare al sistema nel quale, prima della cessione, questi cantieri non partivano. Bisogna mantenere uno stimolo di questo tipo».

L'agevolazione dovrà diventare strutturale o avere una vigenza di lungo periodo (10/15 anni), a partire dal 1° gennaio 2024, in modo da evitare l'effetto imbuto che ha caratterizzato spesso il superbonus. Inoltre, dovrebbe essere introdotta per i contribuenti la possibilità di scegliere il periodo di fruizione della detrazione (in cinque, dieci o venti anni). Andrebbe anche confermato il sismabo-

nus acquisti, legato all'acquisto di unità immobiliari demolite e ricostruite in chiave antisismica.

In questo contesto, però, la riduzione dell'aliquota base rende necessaria la compartecipazione delle famiglie. Rispetto allo sconto fiscale del 70%, resta un 30% non agevolato. La proposta **Ance** si occupa di individuare strumenti finanziari che sostengano anche questo tassello delle operazioni: si tratta di mutui "verdi", garantiti dallo Stato, protetti da un fondo apposito che potrebbe consentire tassi più bassi dei livelli di mercato.

Sullo sfondo, come detto, c'è la direttiva Epcb (Energy performance of buildings directive), attualmente in fase di trilogia in Europa: alcuni dettagli della proposta andrebbero limati a seconda dell'esito della trattativa. Uno degli obiettivi attuali è che i paesi membri dovranno riqualificare prioritariamente il 15% più energivoro del patrimonio abitativo. Si tratta in Italia di 1,8 milioni di edifici residenziali. «Abbiamo calcolato – dice **Betti** – che, con la nostra proposta, si potrebbero fare grossomodo 120mila interventi all'anno, in modo da arri-

vare a coprire questo 15 per cento». Questo livello è circa il 50% di quanto mobilitato negli ultimi 12 mesi con l'aliquota del 110 per cento.

Il costo della nuova versione del superbonus è di circa 20 miliardi di euro all'anno (3 miliardi per gli incapienti e 17 per gli sconti dedicati agli altri soggetti). Anche se il "tiraggio" massimo sarà raggiunto solo quando l'incentivo sarà entrato a regime; nei primi anni l'effetto sul bilancio dello Stato dovrebbe essere sensibilmente inferiore. Dei dettagli, comunque, si parlerà molto nei prossimi mesi: «Siamo pronti – conclude **Betti** – a metterci al tavolo e discutere».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Viene privilegiata la riqualificazione globale degli edifici in linea con gli obiettivi indicati dall'Europa

120mila

I CANTIERI PREVISTI

Secondo le stime di **Ance** ogni anno sarà possibile eseguire circa 120mila interventi di efficientamento energetico con questo assetto del superbonus



GLI OBIETTIVI

Per **Stefano Betti** (vicepresidente **Ance**) la proposta punta «a prendere la parte migliore dell'esperienza del superbonus e allinearla agli obiettivi dell'Ue»

I contenuti della proposta

1

CONTROLLI E MASSIMALI

Assetto da mantenere

Il primo obiettivo è il mantenimento della struttura di controlli, massimali, asseverazioni e qualificazione attualmente prevista per il superbonus. Si tratta di un sistema che ha garantito un livello basso di frodi

2

LA CONFERMA

Sismabonus acquisti

Altro obiettivo è il mantenimento dell'attuale sismabonus spettante per l'acquisto di unità immobiliari demolite e ricostruite in chiave antisismica, cedute dalle imprese che hanno eseguito l'intervento

3

I TEMPI

Orizzonte decennale

L'obiettivo è avere a disposizione un'agevolazione strutturale. In alternativa, è necessario garantire al mercato un orizzonte temporale almeno di dieci/quindici anni degli incentivi. In questo modo sarà possibile evitare l'effetto imbuto che ha caratterizzato spesso il superbonus. Ma sarà anche possibile consentire una distribuzione degli interventi coerente con le scadenze previste in sede europea. In base alle bozze della direttiva Epcb, infatti, è prioritario intervenire su circa 1,8 milioni di edifici residenziali. Uno sforzo da spalmare nel tempo

4

GLI SCONTI

Doppia aliquota

La proposta prevede il mantenimento, a regime, dell'aliquota del 70% già prevista per il 2024. A questa dovrebbe essere affiancata una seconda aliquota, al 100%, a disposizione soltanto degli incapienti

5

I PALETTI

Riqualificazione globale

Dovrebbero essere incentivati i lavori di miglioramento energetico di almeno quattro classi per gli edifici ricadenti nelle attuali classi E, F e G. Mentre, per la messa in sicurezza sismica, basterà il salto di una classe

6

CREDITI FISCALI

Cessione confermata

Andrebbe confermata la possibilità di cessione del credito o di sconto in fattura ma solo per gli interventi di riqualificazione energetica e sismica su interi edifici. Si tratta di una chance considerata essenziale per i lavori condominiali

7

I COSTI NON AGEVOLATI

Mutui verdi

Andrebbe introdotta anche la previsione di un Fondo di garanzia per l'erogazione di mutui "verdi" alle famiglie per il finanziamento della quota degli interventi che resta a carico dei contribuenti



Peso:1-3%,4-43%