

COMUNICATO STAMPA 30.05.2022

BONUS EDILIZI E CESSIONE DEL CREDITO.

L'esperienza che in ASPPI Modena, e nelle due società partecipate: CASA srl (condominii) e ASPPI service spa (servizi fiscali), abbiamo maturato nei 24 mesi dalla pubblicazione del decreto "Rilancio" n. 34 del 2020, in particolare sul super bonus al 110%, sul bonus "facciate" al 90% e sulla relativa cessione del credito o sconto in fattura, è stata particolarmente illuminante **su come un provvedimento positivo ma nato velocemente e in modo superficiale** possa generare confusione e problemi. Tra gli addetti ai lavori fin da subito erano emersi dei dubbi che sono passati in silenzio, complici la pandemia, il lockdown e la drammatica crisi economica per milioni di persone e di imprese:

- **Anzitutto una durata troppo breve** per i due bonus con l'Italia in piena pandemia e bloccata: in particolare per i condomini, per i quali si doveva prevedere una durata del provvedimento più lunga da subito, almeno 4-5 anni.
- **Poi non aver unificato o coordinato il bonus facciate con il super bonus**, il primo con pochissimi controlli mentre il secondo con controlli decisamente più alti.
- **Quindi non aver circoscritto il bonus facciate ai centri storici**, ovvero dov'era molto difficile realizzare il "cappotto" termico sui muri esterni.
- **Infine non aver previsto un limite** e dei controlli sulla cessione del credito, senza aver da subito coinvolto il mondo bancario sul meccanismo della cessione.

Tutti questi problemi con un settore edilizio in forte ridimensionamento da oltre 10 anni e il mondo fermo per la pandemia, quindi con molti tecnici liberi e poche imprese edili strutturate. **Con la ripartenza dell'economia nel 2021**, dopo il lockdown, abbiamo assistito ad una generale penuria dei materiali e ad un conseguente aumento dei prezzi anche nel settore edilizio. A questo si deve aggiungere la mancanza di un numero sufficiente di imprese. Tutto questo ha azzerato la concorrenza e ha visto nascere ditte improvvisate.

Ha poi, inoltre, pesato l'indecisione del legislatore resa palese dai numerosi interventi legislativi che si sono succeduti in pochi mesi per correggere o modificare il provvedimento in corso d'opera. Questo ha prodotto continui rinvii e continue modifiche ai progetti per adattarli alle norme variate. Questo avrebbe dovuto essere evitato pensandoci prima. Come avrebbero dovuto essere pensati dal Governo e dal Parlamento anche i prevedibili problemi del settore edilizio, cioè che avrebbe fatto fatica a gestire una mole di lavori così ingenti in così poco tempo. Infine il controllo delle aree dell'illegalità che è anzitutto un problema dello Stato e non può ricadere sui cittadini onesti con normative oscure e complesse.

Perché, come ASPPI, nonostante i tanti problemi ed alcuni aspetti negativi, diamo un parziale giudizio positivo sul super bonus e sul bonus facciate con lo sconto in fattura?

Anzitutto perché ha permesso ad un numero alto di famiglie a reddito medio o basso di ristrutturare il proprio appartamento senza avere la disponibilità di 40-50.000 euro sul conto corrente, ma potendo optare per lo sconto in fattura. Poi perché ha prodotto un dibattito ed ha informato decine di milioni di italiani sul tema del risparmio energetico che nel giro di neanche 2 anni sarebbe diventato di drammatica attualità. Quindi perché tutti le abitazioni, singole o in condominio, che hanno realizzato le migliori di risparmio energetico contribuiscono a rendere l'Italia meno energivora e più virtuosa sul fronte dell'inquinamento e dei gas serra.

Per anni ci hanno detto che il problema dell'inquinamento erano le automobili e l'autotrasporto, per cui si è deciso di investire risorse per centinaia di miliardi di euro verso l'auto elettrica. Quei pochi che invece dicevano che il problema erano anzitutto gli edifici e il loro riscaldamento e raffrescamento erano oscurati dal dibattito sull'auto elettrica.

Oggi, grazie al super bonus e purtroppo al caro energia dovuto anche all'invasione dell'Ucraina da parte della Russia, la maggioranza degli italiani ha finalmente capito che si può e si deve intervenire per avere case meno energivore.

Come ASPPI cosa difendiamo del super bonus e cosa pensiamo per il futuro?

Anzitutto per noi deve essere mantenuto, come dev'essere confermata la cessione del credito e lo sconto in fattura con limiti chiari e precisi.

Poi deve avere il condominio come obiettivo centrale del provvedimento, deve legare di più il miglioramento anti sismico e quello energetico (quest'ultimo oggi preponderante), deve permettere la concorrenza, e non può lasciare fuori dalle spese tecniche detraibili l'amministratore di condominio, che in questi bonus ha acquisito una responsabilità e una rilevanza nuova. **Solo così questo provvedimento strategico potrà essere sostenibile sul lungo periodo come molti si augurano.**

Francesco Lamandini
Presidente ASPPI Modena