Superbonus 2022: dolcetto o scherzetto?

Descrizione

Nella settimana di Halloween Ã¨ stata approvata dal Consiglio dei Ministri la â??prima bozzaâ?• della legge di bilancio per il 2022 che prevede le proroghe previste per il â??Superbonusâ?• per il 2022 ed anni successivi.

Mi sembra doveroso evidenziare, per togliere a monte tutti i dubbi di chi si tiene costantemente aggiornato su questa tematica, che **si tratta di una â??prima bozzaâ?•!**

Questo significa che il testo e i criteri per le proroghe previsti **NON SONO DEFINITIVI**.

La bozza va approvata dal Parlamento e si andrÃ avanti fino a dicembre prima di conoscere il vero futuro dellâ??agevolazione. CiÃ² mette ansia e confusione nelle prospettive sugli interventi edilizi 2022 e 2023.

agorapro.eu

Aspetti critici per le figure coinvolte nel Superbonus

Quello che mi infastidisce della leggerezza del nostro Governo Ã¨ la mancanza di consapevolezza di quanto il testo proposto destabilizzi tutte le figure coinvolte nellâ??agevolazione â??Superbonusâ?•. Nello specifico:

â?? Imprese del settore edile

Con la bozza presentata ed approvata Ã¨ stata congelata la possibilitÃ per le imprese di organizzare la propria attivitÃ sia per la fine del 2021 che per gli anni successivi.
Come possono le imprese, allo stato attuale, prendersi lâ??impegno di sottoscrivere nuovi contratti dâ??appalto, sapere se ordinare i materiali necessari per lâ??intervento? Per di piÃ¹ con i tempi â??bibliciâ?• e i costi che richiedono adesso nel loro recuperoâ?¦ E, cosa piÃ¹ grave, come pianificare serenamente le attivitÃ economiche e finanziarie per la propria impresa per il 2022 e 2023?

â?? Tecnici (Architetti, geometri, ingegneri)

I tempi per la gestione delle pratiche tecniche del Superbonus sono sempre molto impegnativi. Come faranno i tecnici a sbilanciarsi sulla possibilitÃ di gestire o meno una pratica â??Superbonusâ?•? Il Governo non ha considerato i seguenti aspetti:
â?? le attese per gli accessi agli atti da parte delle amministrazioni pubbliche;
â?? la necessitÃ di attenzione e accuratezza nella gestione delle sanatorie e nella progettazione dellâ??intervento richiesto;
â?? i tempi per la preparazione delle asseverazioni richieste per usufruire del credito dâ??imposta.
Per non parlare dellâ??importanza di organizzazione del proprio Studio professionale per il 2022 e 2023 per la gestione delle pratiche suddette e per poter pianificare la quantitÃ di pratiche che sono effettivamente gestibili.

â?? Dottori commercialisti

In qualitÃ di Commercialista calata nel mondo â??Superbonusâ?• da luglio 2020, dico francamente che sono stanca di **non poter pianificare la mia attivitÃ con serenitÃ** . Ã? necessario aggiornarsi quotidianamente, cambiare i piani finanziari dei clienti e cercare di capire il contenuto dei testi dellâ??Amministrazione finanziaria, molto tecnici e poco fiscali.
CosÃ¬, oggi, **mi ritrovo a non poter piÃ¹ dare una soluzione chiara ai clienti imprese e privati** che hanno necessitÃ di dormire serenamente e si aspettano che abbia la sfera di cristallo per le loro decisioni future.
Mi calo nelle preoccupazioni di chi mi ha preso come punto di riferimento per tale tematica, e sono molto dispiaciuta di non poter dare certezze su come si svilupperÃ il Superbonus nel 2022 e 2023.

Le possibili proroghe proposte sono in forte contraddizione con il funzionamento del sistema â??Superbonusâ?• e **non fanno che generare nuovamente confusione in unâ??agevolazione giÃ complessa di per sÃ©,** con tempi necessari ma impossibili per pianificare finanziariamente lâ??intervento tra ditte, clienti e istituti di credito. Questo accade perchÃ© al Governo ci sono quasi esclusivamente figure politiche, non imprenditori, tecnici o consulenti. Speriamo almeno che in tutta questa confusione il nostro Governo non si dimentichi di ciÃ² che Ã¨ veramente importante per tutti: rapide decisioni e chiarezza!

agorapro.eu

Quali sono le proroghe previste con la bozza alla Legge di bilancio 2022

Con la bozza della legge di bilancio 2022 attualmente le possibili proroghe del Superbonus sono le seguenti:

IACP ed â??enti equivalentiâ?• e da cooperative di abitazione a proprietÃ indivisa â?? Per interventi realizzati da immobili posseduti dalle stesse e assegnati in godimento ai propri soci:
â?? 30.06.2023 (110%) ulteriormente prorogato al **31.12.2023** nel caso in cui al 30.06.2023 sia stato concluso almeno il 60% dellâ??intervento complessivo**.**
Condomini â?? Sia per interventi di demolizione e ricostruzione che di efficientamento energetico, nonchÃ© per interventi â??trainantiâ?• e â??trainatiâ?•:
â?? 31.12.2023 con aliquota 110%
â?? 31.12.2024 con aliquota 70%
â?? 31.12.2025 con aliquota 65%
Persone fisiche â?? Per interventi agevolati su unitÃ unifamiliari:
â?? 30.06.2022 (110%)
â?? **31.12.2022 (110%)** nelle seguenti due ipotesi:
â?? Se al 30.09.2021 Ã¨ stata giÃ presentata la CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata);
â?? Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione al 30.09.2021 se sono giÃ state avviate le formalitÃ per lâ??acquisizione del titolo abilitativo;
â?? 31.12.2022 (110%) sullâ??abitazione principale nel caso di ISEE non superiore ai 25.000 euro annui.
Persone fisiche â?? Se detengono singolarmente o in comproprietÃ edifici composti da 2 a 4 unitÃ familiari:
â?? Per gli interventi di demolizione e ricostruzione e per le parti comuni dellâ??edificio valgono le scadenze previste per i Condomini descritte al punto 2;

â?? per gli interventi â??trainatiâ?• valgono le scadenze e i requisiti previsti per gli interventi da parte di persone fisiche di cui al punto 3.

Bonus facciate

Ã? stata prevista anche la proroga del bonus facciate fino al **31.12.2022** ma con una riduzione per il 2022 dal 90% al 60%.

Cessione del credito e sconto in fattura

Nella bozza alla legge di bilancio Ã¨ stata proposta la proroga della cessione del credito e dello sconto in fattura solamente per gli interventi soggetti allâ??agevolazione â??Superbonusâ?•.

Non saranno quindi piÃ¹ cedibili allo stato attuale le agevolazioni previste e in fase anchâ??esse di proroga della ristrutturazione edilizia (50%), Ecobonus (65%) e Bonus facciate (60%) oltre il **31.12.2021** . Per questâ??ultime, dal 2022 sarÃ possibile al momento il loro recupero in detrazione nella dichiarazione dei redditi in 10 rate annuali. Questo comporta la preventiva verifica della capienza fiscale per poter essere certi del loro effettivo recupero, nonchÃ© la disponibilitÃ finanziaria per sostenere lâ??intervento non essendo possibile accedere ai â??Finanziamenti ponteâ?• attualmente previsti in caso di cessione del credito dâ??imposta.

agorapro.eu

Conclusioni e riflessioni

Dal mio punto di vista la bozza attuale della legge di Bilancio 2022 Ã¨ in forte contraddizione con la relazione informativa presentata dal Presidente del Consiglio Mario Draghi e dal Ministro dellâ??Economia e delle Finanze Daniele Franco. Nel documento viene evidenziata in piÃ¹ punti la volontÃ e possibilitÃ di proroga delle agevolazioni sugli interventi edilizi.

In particolare vi riporto il seguente passaggio per me significativo e che mi ha fatto sperare in proroghe di diverso tenore: â??*Anche le costruzioni si mantengono su un sentiero di crescita robusto: nonostante la produzione del settore abbia segnato a luglio la prima contrazione su base trimestrale dal mese di gennaio 2021, il livello dellâ??attivitÃ resta ampiamente al di sopra dei livelli precrisi (+6,1pp rispetto a febbraio 2020). Gli indicatori congiunturali tracciano segnali positivi per i prossimi mesi, anche per via dei notevoli incentivi fiscali a supporto del settore e* ***dellâ??efficientamento energetico*** *e antisismico degli edifici.â?•*

Ã? vero che si parla di proroga delle agevolazioni fiscali, non nello specifico di â??Superbonusâ?• ma in generale di efficientamento energetico. Allo stesso tempo, perÃ², Ã¨ ormai chiaro â?? anche per chi Ã¨ ai vertici â?? che senza il sistema â??Superbonusâ?• (e quindi proroga del 110% e possibilitÃ di cessione del credito e sconto in fattura) gli interventi edilizi subiranno un calo notevole.

Allora, per come Ã¨ stata formulata la bozza della Legge, mi chiedo e vi chiedo: questo Disegno di Legge Ã¨ un dolcetto o uno scherzetto?

Daniela Zanella,
Commercialista, revisore Legale dei conti

Servizio AgorÃ pro collegato a questo articolo: Superbonus 110%

***Per ricevere periodicamente le nostre news nella tua casella e-mail, iscriviti alla newsletter AgorÃ pro*.**

Categoria

Immobili ed Edilizia

agorapro.eu