

Superbonus 2022: dolcetto o scherzetto?

Descrizione

Nella settimana di Halloween è stata approvata dal Consiglio dei Ministri la “prima bozza” della legge di bilancio per il 2022 che prevede le proroghe previste per il “[Superbonus](#)” 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 “prima bozza”!**

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

La bozza va approvata dal Parlamento e si andrà avanti fino a dicembre prima di conoscere il vero futuro dell'agevolazione. Ciò mette ansia e confusione nelle prospettive sugli interventi edilizi 2022 e 2023.

Aspetti critici per le figure coinvolte nel Superbonus

Quello che mi infastidisce della leggerezza del nostro Governo è la mancanza di consapevolezza di quanto il testo proposto destabilizzi tutte le figure coinvolte nell'agevolazione “Superbonus”. Nello specifico:

– [Imprese del settore edile](#)

Con la bozza presentata ed approvata è stata congelata la possibilità per le imprese di organizzare la propria attività sia per la fine del 2021 che per gli anni successivi.

Come possono le imprese, allo stato attuale, prendersi l'impegno di sottoscrivere [nuovi contratti d'appalto](#), sapere se ordinare i materiali necessari per l'intervento? Per di più con i tempi “biblici” e i [costi](#) che richiedono adesso nel loro recupero... E, cosa più grave, come pianificare serenamente le attività economiche e finanziarie per la propria impresa per il 2022 e 2023?

– **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 possibilità di gestire o meno una pratica “Superbonus”? Il Governo non ha considerato i seguenti aspetti:

- le attese per gli accessi agli atti da parte delle amministrazioni pubbliche;
 - la necessità di attenzione e accuratezza nella gestione delle sanatorie e nella progettazione dell'intervento richiesto;
 - i tempi per la preparazione delle asseverazioni richieste per usufruire del credito d'imposta.
- Per non parlare dell'importanza di organizzazione del proprio Studio professionale per il 2022 e 2023 per la gestione delle pratiche suddette e per poter pianificare la quantità di pratiche che sono effettivamente gestibili.

– Dottori commercialisti

In qualità di Commercialista calata nel mondo “Superbonus” da luglio 2020, dico francamente che sono stanca di **non poter pianificare la mia attività con serenità**. È necessario aggiornarsi quotidianamente, cambiare i piani finanziari dei clienti e cercare di capire il contenuto dei testi dell’Amministrazione finanziaria, molto tecnici e poco fiscali.

Così, oggi, **mi ritrovo a non poter più dare una soluzione chiara ai clienti imprese e privati** che hanno necessità 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 svilupperà il Superbonus nel 2022 e 2023.

Le possibili proroghe proposte sono in forte contraddizione con il funzionamento del sistema “Superbonus” e **non fanno che generare nuovamente confusione in un’agevolazione già complessa di per sé**, con tempi necessari ma impossibili per pianificare finanziariamente l’intervento tra ditte, clienti e istituti di credito. Questo accade perché 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 ciò che è veramente importante per tutti: rapide decisioni e chiarezza!

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 “enti equivalenti” e da cooperative di abitazione a proprietà indivisa – Per interventi realizzati da immobili posseduti dalle stesse e assegnati in godimento ai propri soci:
– **30.06.2023 (110%)** ulteriormente prorogato al **31.12.2023** nel caso in cui al 30.06.2023 sia stato concluso almeno il 60% dell’intervento complessivo.

Condomini – Sia per interventi di demolizione e ricostruzione che di efficientamento energetico, nonché per [interventi “trainanti” e “trainati”](#):

- **31.12.2023 con aliquota 110%**
- **31.12.2024 con aliquota 70%**
- **31.12.2025 con aliquota 65%**

Persone fisiche – Per interventi agevolati su unità unifamiliari:

- **30.06.2022 (110%)**
- **31.12.2022 (110%)** nelle seguenti due ipotesi:
 - Se al 30.09.2021 è stata già presentata la CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata);
 - Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione al 30.09.2021 se sono già state avviate le formalità per l’acquisizione del titolo abilitativo;
- **31.12.2022 (110%)** sull’abitazione principale nel caso di ISEE non superiore ai 25.000 euro annui.

Persone fisiche – Se detengono singolarmente o in comproprietà edifici composti da 2 a 4 unità familiari:

- Per gli interventi di demolizione e ricostruzione e per le parti comuni dell’edificio valgono le

scadenze previste per i Condomini descritte al punto 2;
– per gli [interventi “trainati”](#) valgono le scadenze e i requisiti previsti per gli interventi da parte di persone fisiche di cui al punto 3.

Bonus facciate

È 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 è stata proposta la proroga della cessione del credito e dello sconto in fattura solamente per gli interventi soggetti all'agevolazione “Superbonus”.

Non saranno quindi più cedibili allo stato attuale le agevolazioni previste e in fase anch'esse di proroga della ristrutturazione edilizia (50%), Ecobonus (65%) e Bonus facciate (60%) oltre il **31.12.2021**. Per quest'ultime, dal 2022 sarà 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, nonché la disponibilità finanziaria per sostenere l'intervento non essendo possibile accedere ai “Finanziamenti ponte” attualmente previsti in caso di cessione del credito d'imposta.

Conclusioni e riflessioni

Dal mio punto di vista la bozza attuale della legge di Bilancio 2022 è in forte contraddizione con la relazione informativa presentata dal Presidente del Consiglio Mario Draghi e dal Ministro dell'Economia e delle Finanze Daniele Franco. Nel documento viene evidenziata in più punti la volontà e possibilità 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: *“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 dell'attività 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 **dell'efficientamento energetico** e antisismico degli edifici.”*

È vero che si parla di proroga delle agevolazioni fiscali, non nello specifico di “Superbonus” ma in generale di efficientamento energetico. Allo stesso tempo, però, è ormai chiaro – anche per chi è ai vertici – che senza il sistema “Superbonus” (e quindi proroga del 110% e possibilità di cessione del credito e sconto in fattura) gli interventi edilizi subiranno un calo notevole.

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

[Daniela Zanella](#),
Commercialista, revisore Legale dei conti

Servizio Agoràpro collegato a questo articolo: [Superbonus
110%](#)

***Per ricevere periodicamente le nostre news nella tua casella e-mail,
[iscriviti alla newsletter Agoràpro](#).***

Categoria

Immobili ed Edilizia

agorapro.eu