

Con il decreto superbonus 40mila «scheletri urbani»

Immobili

L'allarme dell'Ance: il Dl 212 non risolve i problemi di famiglie e imprese
Opere da completare nel 15% dei condomini: sale il rischio di cantieri a metà e di liti

**Giuseppe Latour
Giovanni Parente**

I costruttori dell'Ance smontano il decreto Salva-spese.

Il provvedimento è nato a fine 2023, dopo una lunga gestazione, anche su impulso dell'associazione di categoria. Ma ieri, nel corso dell'audizione in commissione Finanze alla Camera della presidente **Federica Brancaccio**, è apparso chiaro che, dal punto di vista delle imprese, il Dl 212/2023 non ha risolto nessun problema ma, anzi, rischia addirittura di acuirne molti.

Il pericolo è che soluzioni inefficaci si lascino dietro una scia di contenziosi e opere a metà. «Il decreto ha detto **Brancaccio** - non riduce in nessun modo il problema delle famiglie e delle imprese e la soluzione individuata rischia piuttosto di favorire l'abbandono dei cantieri e le opere incompiute».

In base agli ultimi dati del monitoraggio Enea-Mase, «a fronte di circa 10 miliardi di lavori da terminare nei condomini, è possibile stimare in 40mila il numero di cantieri condominiali incompiuti, per un totale di circa 350mila famiglie coinvolte e un valore dei contratti pari a 28 miliardi».

Non solo i lavori avviati rischiano di non essere conclusi ma - ha spiegato ancora la presidente - «si acuisce fortemente il rischio di decine di migliaia di contenziosi tra condomini e imprese e viene vano lo sforzo compiuto dallo Stato per finanziare un sistema di incentivi volto a effi-

cientare il patrimonio edilizio esistente». Inoltre, la sanatoria attivata per chi non raggiunge il doppio salto di classe energetica può favorire «comportamenti scorretti diretti ad acquisire incentivi fiscali consistenti, senza garantire l'effettivo raggiungimento dell'obiettivo sotteso al riconoscimento del superbonus». Il decreto, insomma, rischia «di produrre solo scheletri urbani con cantieri fermi e tribunali intasati, premiando i furbi che hanno intascato fondi pubblici senza finire i lavori». Troppo limitata, infine, la disponibilità del fondo incipienti, pari a circa 16 milioni di euro (lo 0,16% di quello che sarebbe necessario).

Per garantire una chiusura ordinata dei lavori **Brancaccio** torna a proporre due soluzioni. Da un lato la proroga del superbonus (al 110% o al 90%, a seconda delle situazioni) per le spese sostenute fino al 29 febbraio, per i cantieri che a fine 2023 avevano un avanzamento pari almeno al 60 per cento. Dall'altro, un Sal straordinario, sempre al 29 febbraio 2024, per avviare al fatto che a fine 2023 l'avanzamento lavori può non avere raggiunto le percentuali minime previste dalla legge. Con una delle due soluzioni sarebbe possibile salvare circa 25mila cantieri e più di 220mila famiglie.

Per completare il quadro, poi, bisognerebbe salvaguardare tutte quelle operazioni di demolizione con ricostruzione, relative ai piani di recupero all'interno delle zone sismiche, che finora hanno beneficiato di ces-

sione del credito e sconto in fattura.

Proposte di modifiche arrivano, sempre in audizione, anche da Confprofessioni, rappresentata dalla vicepresidente, **Claudia Alessandrelli**: «La sanatoria non tiene conto della complessa realtà tecnica che sta dietro al mondo dell'edilizia ed è altamente probabile che si renderanno comunque necessarie alcune opere di completamento nel 2024 i cui costi è opportuno chiarire come saranno disciplinati, in sede di conversione».

Anche Confedilizia, rappresentata dal presidente **Giorgio Spaziano Testa**, vede un forte rischio di contenziosi. Per questo, «chiediamo di consentire la possibilità del cosiddetto Sal aggiuntivo, cioè considerare totalmente i lavori eseguiti fino al 31 dicembre 2023 per salvare questi lavori dagli accertamenti». Anche perché il 15% dei lavori condominiali ammessi al superbonus, in base ai dati Enea, al 31 dicembre restava ancora da realizzare.

Mentre Unicmi, rappresentata dal direttore generale **Pietro Gimelli**, chiede correzioni sulla norma in materia bonus barriere. Servirebbe un passo indietro che punti ad «assicurare la fruizione del bonus 75% a tutti i progetti complessivi di abitabilità comprendenti oltre che scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici anche le porte e gli infissi rispondenti alle caratteristiche normative dagli articoli 4 e 8 del Dm 236 del 14 giugno 1989».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso: 20%

IERI L'AUDIZIONE

Costruttori dell'Ance ieri in audizione in Commissione Finanze alla Camera sul decreto Salva-spese: «Il Dl 212/2023 non ha risolto nessun problema ma, anzi, rischia addirittura di acuirne molti»



Peso: 2%

Ance contro il Superbonus: a rischio 40mila cantieri

di Silvia Valente

Il decreto-legge Superbonus adottato a dicembre dal governo Meloni non risolve i problemi legati alla fine dell'incentivo edilizio al 110%. Anzi, il provvedimento «rischia di produrre solo scheletri urbani con cantieri fermi e tribunali intasati, premiando i furbi che hanno intascato fondi pubblici senza finire i lavori e senza ridurre in alcun modo il problema delle famiglie e delle imprese». Questa l'opinione espressa dalla presidente dell'Ance, Federica Brancaccio, audita in Commissione Finanze alla Camera, che ha all'esame il testo. Nello specifico, il dl metterebbe a rischio i circa 40 mila cantieri condominiali incompiuti, per un totale di circa 350 mila famiglie coinvolte e un valore dei contratti pari a 28 miliardi di euro, stando agli ultimi dati Enea-Mase. Si aggiunge poi il rischio che si aprano «decine di migliaia di contenziosi tra condomini e imprese e venga così reso vano lo sforzo compiuto

dallo Stato per finanziare un sistema di incentivi volto ad efficientare il patrimonio edilizio esistente». Perdendo per giunta di vista l'obiettivo ossia «garantire una chiusura ordinata dei cantieri in corso, salvaguardando anche l'obiettivo del miglioramento energetico e sismico dei fabbricati interessati dai lavori», ha sottolineato Brancaccio. A tal fine l'Ance propone due ipotesi alternative che andrebbero a salvare circa 25 mila cantieri e 220 mila famiglie: o una miniproroga del Superbonus sino al 29 febbraio per interventi realizzati, al 31 dicembre 2023, per almeno il 60%; o l'emissione di un Sal (stato avanzamento lavori) straordinario, sempre fino alla fine di febbraio. (riproduzione riservata)



Peso: 11%

**L'ANCE ALLA CAMERA CHIEDE UNA PROROGA
Superbonus: 40mila cantieri per 28mld
e 350mila famiglie rischiano il "limbo"**

DE RUBERTIS A PAG. 12

Superbonus 110%, 40mila cantieri a rischio abbandono. Ance: "Ora serve una proroga"

Nelle città ci sono ancora migliaia di impalcature che avvolgono i palazzi sui quali sono stati avviati i lavori del Superbonus 110% ma che, allo scadere dello scorso anno, non sono stati completati. E che ora, con la soluzione individuata dal governo *in extremis* - che prevede solo una sanatoria che permette ai contribuenti di mantenere gli incentivi fruiti sino al 31 dicembre 2023 anche in caso di mancata conclusione dei lavori - rappresentano un serio rischio: l'abbandono di mezzi e impalcature, creando degli "scheletri urbani". A parlarne così è la presidente dell'Ance, Federica Brancaccio, che, ascoltata in audizione dalla commissione Finanze della Camera, è tornata a chiedere una proroga o quantomeno un Sal straordinario (Stato avanzamento lavori), come richiesto senza successo durante l'iter parlamentare della manovra. Il provvedimento avrebbe dovuto permettere, a chi avesse in corso un intervento in avanzato stato di realizzazione, di poterlo ultimare entro 2/3 mesi, usufruendo dell'aliquota del 110%. In questo modo, quegli interventi - rallentati dalle ricorrenti difficoltà nella cessione dei crediti, dovute alle 30 modifiche normative - avrebbero potuto concludersi ordinatamente, evitando contenziosi tra condomini-committenti e imprese, e scongiurando pericolosi blocchi dei lavori. Ma la proroga non c'è stata.

E, stando agli ultimi dati dell'Enea, al 31 dicembre, il 15% dei lavori dei condomini ammessi al Superbonus resta ancora da realizzare. Una percentuale che per Confedilizia, audita sempre in Commissione, scende a circa il 5% se si guarda alle villette. Per capirne l'entità, l'Ance ha spiegato che si tratta di 40.000 cantieri condominiali incompiuti, per un totale di circa 350.000 famiglie coinvolte e un valore dei contratti pari a 28 miliardi di euro. Ma di fronte a tutto ciò il decreto, spiega Brancaccio, "non riduce in nessun modo il problema" con una soluzione che rischia di "favorire l'abbandono dei cantieri e le opere incomplete". Da qui la richiesta di proroga per le spese sostenute dai condomini fino al 29 febbraio 2024, garantendo la stessa percentuale di detrazione riconosciuta al 31 dicembre, o in alternativa di emissione di un Sal straordinario al 29 febbraio. Ma nel governo gli spazi di modifica sono minimi col parere contrario del Mef. I partiti hanno tempo fino a giovedì 18 per presentare gli emendamenti. L'ultima parola è sempre del governo.

PDR

L'AUDIZIONE ALLA CAMERA



Peso: 1-1%, 12-34%

CONFEDILIZIA, ANCE E INT SUL DECRETO SUPERBONUS

Sal aggiuntivo per salvare i lavori

DI MARIA MANTERO

Confedilizia e costruttori chiedono un Sal aggiuntivo per limitare le conseguenze del passaggio dalla detrazione al 110% a quella al 70% : 40 mila cantieri rischiano di restare incompiuti, mentre i tribunali rischiano l'intasamento da decine di migliaia di contenziosi tra condomini e imprese.

Confedilizia, i costruttori di Ance e l'Istituto nazionale tributaristi sono stati auditi ieri in commissione finanze della Camera dove è in corso l'esame per la conversione in legge del decreto Superbonus (dl 212/2023). Le commissioni I e VI continueranno i lavori in settimana mentre giovedì 18 è la scadenza per la presentazione degli emendamenti. Confedilizia ha proposto alcune modifiche al provvedimento, tra cui "la possibilità di procedere con il Sal (stato avanzamento lavori) aggiuntivo". Il presidente Giorgio Spaziani Testa nel suo intervento ha chiesto di "consentire di considerare totalmente i lavori eseguiti fino al 31 dicembre 2023 per salvarli dagli accertamenti". Confedilizia propone quindi di "non utilizzare l'ultimo Sal, come da norma, ma consentirne uno apposito per evitare di lasciare scoperta una parte degli interventi". È quindi emersa la necessità "di limitare le conseguenze che il passaggio dalla detrazione 110% a quella del 70% comporta, con enormi problemi economici per le famiglie e un gigantesco rischio di contenzioso".

Sul rischio per 40 mila cantieri di rimanere sospesi mette l'accento la presidente Ance, Federica Brancaccio, che avanza due proposte per un unico obiettivo: consentire di "chiudere ordinatamente" l'esperienza del Superbonus. Ance chiede quindi o la concessione di una mini proroga "solo

ed esclusivamente per concludere i cantieri con un elevato stato di avanzamento" o l'emissione di un Sal straordinario. La prima possibilità prevede una proroga fino al 29 febbraio. Così tutte le spese effettuate prima di quella data potrebbero beneficiare dello sconto (110% o 90%) a cui avevano diritto al 31 dicembre 2023, ma a condizione che siano condomini o edifici composti da massimo quattro unità e posseduti interamente da una persona fisica, che sia stato usato lo sconto in fattura o la cessione del credito o che siano cantieri che al 31/12 erano completati almeno al 60%. La seconda, simile, chiede di permettere un Sal straordinario, sempre al 29 febbraio, per far rientrare nel 110% o 90% i lavori effettuati entro quella data, con possibilità di sconto in fattura o cessione del credito anche se il Sal non rispetta le percentuali minime previste per legge.

A agevolazioni strutturali sono state invece proposte dall'Istituto nazione tributaristi. "Le agevolazioni devono essere strutturali ma non devono superare il 50%, con possibilità di rimborso delle eccedenze e agevolazioni più estese per l'abbattimento delle barriere architettoniche", ha detto il presidente Riccardo Alemanno. Specificando che "le agevolazioni non devono superare il 50%, perché è il punto in cui l'agevolazione viene coperta dalle maggiori imposte".



Giorgio Spaziani Testa



Peso:26%

MENU

CERCA

ABBONATI

GEDI SMILE

Seguici su:

Economia

CERCA

HOME NEWS NUMERI LAVORO PENSIONI CASA FISCO RISPARMIO DIRITTI E CONSUMI RAPPORTI E FOCUS

CASA

Fai la tua domanda all'esperto:
esperto.casa@repubblica.it

adv



Superbonus, l'alert di Confedilizia: ancora incompiuto il 15% dei lavori nei condomini

ESPERTO CASA

la Repubblica



L'associazione torna a chiedere un Sal aggiuntivo per mantenere sotto la massima incentivazione tutti i lavori svolti fino alla fine del 2023. **Ance**: "Governo crea scheletri urbani"

16 GENNAIO 2024 AGGIORNATO ALLE 13:11

2 MINUTI DI LETTURA

VIDEO DEL GIORNO



Metropolis/479 - "Odio, patria e

Confedilizia usa gli ultimi dati dell'Enea sull'avanzamento dei lavori effettuati con l'incentivazione statale per riaccendere l'attenzione sulla fine del Superbonus. In occasione dell'audizione sul decreto in discussione alla commissione Finanze della Camera, l'associazione dei proprietari di casa ricorda infatti che - al 31 dicembre scorso - il 15% dei lavori dei condomini ammessi al Superbonus restava ancora da realizzare. Una percentuale che scende a circa il 5% nelle cosiddette villette.

famiglia". Con Casasco, Cuzzocrea, Emiliano, Gancitano, Giubilei, Lingiardi, Mastrolilli, Molinari, Schena (integrale)

Superbonus, sprint dei condomini a dicembre: investimenti sopra 100 miliardi. Ma resta il 15% di lavori da chiudere

di Antonella Donati
09 Gennaio 2024



Secondo gli ultimi numeri aggiornati a fine 2023, 104.856 condomini hanno maturato un totale di investimenti ammessi a detrazione pari a 64,01 miliardi di euro. Il totale dei lavori realizzati è pari a 54,32 miliardi di euro, che corrisponde all'84,9%.

Gli edifici unifamiliari interessati sono invece 240.441 e hanno maturato un totale di investimenti ammessi a detrazione pari a 27,46 miliardi di euro. Il totale dei lavori realizzati è pari a 25,98 miliardi di euro, che corrisponde al 94,6%. Infine sono 116.128 le unità immobiliari funzionalmente indipendenti che hanno maturato un totale di investimenti ammessi a detrazione pari a 11,20 miliardi di euro. Il totale dei lavori realizzati è pari a 10,74 miliardi di euro, che corrisponde al 95,8%.

Confedilizia chiede un Sal aggiuntivo

Alla luce di questi numeri, la Confedilizia chiede "uno sforzo in più" al governo. E in particolare di "limitare al massimo le conseguenze che il passaggio dalla detrazione del 110 per cento a quella del 70 per cento comporta, con enormi problemi economici per le famiglie e un **gigantesco contenzioso alle porte**". Il presidente Giorgio Spaziani Testa ha proposto di rispolverare il "Sal aggiuntivo" che si era affacciato in Parlamento, poi escluso, in modo da "salvare" tutti i lavori fino al 31 dicembre 2023. Si tratterebbe di consentire di "fotografare" l'avanzamento dei lavori al 31 dicembre, anche se si trova in uno stato intermedio tra il Sal previsto al 60% del completamento e la chiusura al 100% dei lavori effettuati, in modo da far ricadere una maggiore quantità di interventi sotto il 110%.



Brancaccio: "Per il Superbonus serve una proroga di 2-3 mesi. Le famiglie rischiano l'ipoteca"

di Valentina Conte
27 Dicembre 2023



Ance: Rischio opere incompiute e tribunali intasati

Anche l'Ance, per voce della presidente **Federica Brancaccio**, riprende concetti espressi a Repubblica nelle scorse settimane. E in particolare che l'ultimo intervento del governo rischia di produrre "solo scheletri urbani con cantieri fermi e tribunali intasati, premiando i furbi che hanno intascato fondi pubblici senza finire i lavori". Secondo l'associazione, "la soluzione individuata dal Governo contiene solo una sanatoria che permette ai contribuenti di mantenere gli incentivi fruiti sino al 31 dicembre 2023 anche in caso di mancata conclusione dei lavori", non riducendo "in nessun modo il problema delle famiglie e delle imprese"; la soluzione individuata rischia piuttosto di "favorire l'abbandono dei cantieri".

I tributaristi: bonus strutturali ma non oltre il 50%

La commissione ha ascoltato anche il presidente dei tributaristi, Riccardo Alemanno, che ha chiesto: "Le agevolazioni devono essere strutturali: non si deve ogni anno pregare la bontà del parlamento e del governo perché ci sia una proroga; gli investimenti sugli immobili devono avere una progettualità di periodo negli anni". Ha però precisato che "non devono superare il 50%, perché è il perfetto punto in cui l'agevolazione viene coperta dalle maggiori imposte".

LEGGI I COMMENTI

L'AUDIZIONE SUL DL 212

L'allarme ANCE: l'eredità della mancata chiusura del Superbonus saranno scheletri urbani e tribunali intasati

Per l'associazione dei costruttori sono 40mila i cantieri con i lavori sospesi nei condomini e 350mila famiglie. Si potrebbero salvare 25mila cantieri e 220mila famiglie adottando una delle soluzioni alternative: o una mini-proroga a fine febbraio per consentire la conclusione degli interventi solo a chi ha già raggiunto il 60% dei lavori o un SAL straordinario, sempre a fine febbraio, per recuperare almeno i lavori già fatti ma non ancora contabilizzati perchè non arrivati agli scaglioni consentiti dal meccanismo del 110% – di Giorgio Santilli

Il decreto-legge 212 sul Superbonus "rischia di produrre solo scheletri urbani con cantieri fermi e tribunali intasati, premiando i furbi che hanno intascato fondi pubblici senza finire i lavori". Nella valutazione dei costruttori dell'ANCE, fatta ieri in audizione alla commissione Finanze della Camera, non c'è solo lo scontato giudizio negativo sul DL, poco più di una sanatoria che permette di non perdere il 110% per i lavori già svolti nel caso in cui non si concluda l'intervento. C'è anche una prima denuncia degli effetti urbanistico-paesaggistici e sociali (contenzioso) che rischiamo di vedere nelle nostre città per effetto del problema che il governo non ha voluto risolvere e neanche affrontare, un tempo supplementare contingentato per consentire il completamento dei lavori. L'analisi comincia a spostarsi oltre il presente in cui c'è ancora battaglia tra fare e non fare e si comincia a trasferire anche sui risultati prodotti a stagione chiusa.

Il completamento dei lavori resta il problema da risolvere nel presente e il decreto legge non dà alcun contributo ad accelerare in questa direzione. Non c'è una mini-proroga fino a febbraio per completare i lavori realizzati almeno al 60% né la possibilità per le imprese appaltatrici di recuperare con un SAL straordinario, sempre entro febbraio, tutti i lavori effettuati ma non contabilizzati ai fini del beneficio fiscale. Sono le due soluzioni alternative che ieri ha riproposto l'associazione dei costruttori, lamentando ancora una volta che non siano state prese in considerazione dal governo. Resta la possibilità che sia il Parlamento ad andare in una di queste due direzioni. E resta il rischio altissimo di contenzioso e di mancata fine lavori per



40mila cantieri condominiali e 350mila famiglie di cui potevano essere salvati, con le soluzioni prospettate, stima **ANCE**, almeno 25mila cantieri e 220mila famiglie.

Gli altri aspetti del decreto legge sono pressoché inutili se non si sblocca la questione principale. **ANCE** è tuttavia molto critica anche sullo strumento che dovrebbe concretizzare la proroga al 2024 del beneficio massimo per le famiglie meno abbienti: il fondo che dovrebbe finanziare il contributo è del tutto insufficiente (16 milioni) e non ha funzionato in passato.

Rispondi

Inoltra

es

📅 16 Gennaio 2024 📄 Articoli



Peso:1-74%,2-41%

Imprese

Superbonus, **Ance**: due mesi di proroga per salvare 25mila cantieri (su 40mila)

La proposta dei costruttori: oppure consentire un Sal straordinario al 29 febbraio. **Branca**: la sanatoria del governo non risolve i problemi di famiglie e imprese ma anzi incentiva l'abbandono dei lavori

di M.Fr.

16 Gennaio 2024

«Rinnoviamo la richiesta di una breve proroga per i lavori oltre il 60% o, in alternativa, l'emissione di un nuovo Sal al 29 febbraio con aliquota al 110 per cento. Questo consentirebbe di salvare i lavori in circa 25mila cantieri dove sono coinvolte 220mila famiglie, sui circa 40mila cantieri aperti stimati in base ai dati dell'Enea». Lo ha chiesto la presidente dell'**Ance** **Federica Branca** ascoltata il 16 gennaio dalla Commissione Finanze della Camera dove è in corso l'esame per la conversione in legge del decreto Superbonus. La presidente dei costruttori ha inoltre espresso preoccupazione per l'attuale soluzione individuata dal Governo, che, ha spiegato, «contiene invece solo una sanatoria che permette ai contribuenti di mantenere gli incentivi fruiti sino al 31 dicembre 2023 anche in caso di mancata conclusione dei lavori». Questa soluzione individuata, ha aggiunto, «non riduce in nessun modo il problema di famiglie e imprese e rischia piuttosto di favorire l'abbandono dei cantieri lasciando le opere incomplete».

Come è stato spiegato ai deputati della VI Commissione di Montecitorio, le **proposte** dei costruttori, prevedono, come prima possibilità, la proroga del Superbonus per le spese sostenute sino al 29 febbraio 2024, riconoscendo la stessa percentuale di detrazione riconosciuta al 31 dicembre 2023 (110% o 90%, a seconda della data della delibera assembleare e della presentazione della Cilas) per interventi, sia trainanti che trainati, effettuati su condomini, o su edifici composti da massimo 4 unità e interamente posseduti da una persona fisica, per i quali è stata esercitata l'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura. Stessa cosa per gli interventi realizzati, al 31 dicembre 2023, per almeno il 60% dell'intervento complessivo. In alternativa a questa soluzione, i costruttori hanno proposto di dare la possibilità di emettere un Sal straordinario al 29 febbraio 2024, «così da far rientrare nel Superbonus al 110% (o al 90%) tutti i lavori realizzati entro tale data e con possibilità di optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, anche se il Sal non raggiunge le percentuali minime previste dalla norma (30%, 30% e 40%)». Anche i proprietari immobiliari aderenti a Confedilizia - tra le altre associazioni ascoltate dalla Commissione Finanze della Camera - ha chiesto una soluzione con utilizzi la modalità del Sal aggiuntivo. «Chiediamo di consentire la possibilità del cosiddetto Sal aggiuntivo, cioè considerare totalmente i lavori eseguiti fino al 31 dicembre 2023 per salvare questi lavori dagli accertamenti», ha proposto il presidente dell'associazione Giorgio Spaziani Testa. Si tratta, ha spiegato, «di non utilizzare l'ultimo Sal, come dice la norma adesso - che potrebbe lasciare scoperta una parte degli interventi eseguiti - ma consentirne uno apposito».

In una più ampia prospettiva di riordino delle agevolazioni edilizie - anche per venire incontro agli obiettivi dell'Europa di rendere energeticamente più efficiente il patrimonio edilizio privato - sono arrivate richieste di stabilizzare lo sgravio, frenando le compulsive modifiche in corsa delle norme. «Le agevolazioni devono essere strutturali - ha detto il presidente dei tributaristi Riccardo Alemanno -: non si deve ogni anno pregare la bontà del Parlamento e del Governo perché ci sia una proroga; gli investimenti sugli immobili devono avere una progettualità di periodo negli anni». «Le agevolazioni - ha proposto Alemanno - devono essere strutturali ma non devono superare il 50%, perché è il perfetto punto in cui l'agevolazione viene coperta dalle maggiori imposte».



Peso:87%

☰ 🔍 24 Norme & Tributi Primo Piano



In evidenza Criptovalute Spread BTP-Bund FTSE-MIB Petrolio

24+

Abbonati

Accedi

Pubblicità

I NOSTRI VIDEO



Verso Telefisco2024: cosa accade ora al superbonus 110%



Verso Telefisco: dalla fatturazione elettronica alla flat tax, cosa cam... 2024



Verso Telefisco2024, come cambia l'Irpef

Servizio | Audizione in Commissione Finanze



L'accusa delle imprese: con il decreto superbonus 40mila cantieri incompiuti

Si rischiano migliaia di contenziosi. I cantieri incompiuti coinvolgono 350mila famiglie. Per le imprese, il Dl 212/2023 non ha risolto i problemi

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente

17 gennaio 2024

Loading...

▲ Treviso, truffa al Superbonus: nascosti al fisco oltre 18 milioni di euro



I punti chiave



- Le due soluzioni avanzate da [Ance](#)



Ascolta la versione audio dell'articolo

🕒 3' di lettura

I costruttori dell'Ance smontano il decreto Salva-spese. Il provvedimento è nato a fine 2023, dopo una lunga gestazione, anche su impulso dell'associazione di categoria. Ma ieri, nel corso dell'audizione in commissione Finanze alla Camera della presidente [Federica Brancaccio](#), è apparso chiaro che, dal punto di vista delle imprese, il Dl 212/2023 non ha risolto nessun problema ma, anzi, rischia addirittura di acuirne molti. **Il pericolo è che soluzioni inefficaci si lascino dietro una scia di contenziosi e opere a metà.** «Il decreto - ha detto [Brancaccio](#) - non riduce in nessun modo il problema delle famiglie e delle imprese e la soluzione individuata rischia piuttosto di favorire l'abbandono dei cantieri e le opere

incompiute». In base agli ultimi dati del monitoraggio Enea-Mase, «a fronte di circa 10 miliardi di lavori da terminare nei condomini, è possibile stimare in **40mila il numero di cantieri condominiali incompiuti**, per un totale di circa **350mila famiglie coinvolte** e un valore dei contratti pari a 28 miliardi».

Non solo i lavori avviati rischiano di non essere conclusi ma - ha spiegato ancora la presidente - «si acuisce fortemente **il rischio di decine di migliaia di contenziosi tra condomini e imprese** e viene reso vano lo sforzo compiuto dallo Stato per finanziare un sistema di incentivi volto a efficientare il patrimonio edilizio esistente». Inoltre, la sanatoria attivata per chi non raggiunge il doppio salto di classe energetica può favorire «comportamenti scorretti diretti ad acquisire incentivi fiscali consistenti, senza garantire l'effettivo raggiungimento dell'obiettivo sotteso al riconoscimento del superbonus». Il decreto, insomma, rischia «di produrre solo scheletri urbani con cantieri fermi e tribunali intasati, premiando i furbi che hanno intascato fondi pubblici senza finire i lavori». Troppo limitata, infine, la disponibilità del fondo incapienti, pari a circa 16 milioni di euro (lo 0,16% di quello che sarebbe necessario).

Publicità
Loading...

24

Le due soluzioni avanzate da **Ance**

Per garantire una chiusura ordinata dei lavori **Brancaccio** torna a proporre due soluzioni. Da un lato la **proroga del superbonus** (al 110% o al 90%, a seconda delle situazioni) per le spese sostenute fino al 29 febbraio, per i cantieri che a fine 2023 avevano un avanzamento pari almeno al 60 per cento. Dall'altro, un **Sal straordinario**, sempre al 29 febbraio 2024, per ovviare al fatto che a fine 2023 l'avanzamento lavori può non avere raggiunto le percentuali minime previste dalla legge. Con una delle due soluzioni sarebbe possibile salvare circa 25mila cantieri e più di 220mila famiglie.

Per completare il quadro, poi, bisognerebbe salvaguardare tutte quelle operazioni di demolizione con ricostruzione, relative ai piani di recupero all'interno delle zone sismiche, che finora hanno beneficiato di cessione del credito e sconto in fattura.

Proposte di modifiche arrivano, sempre in audizione, anche da **Confprofessioni**, rappresentata dalla vicepresidente, Claudia Alessandrelli: «La sanatoria non tiene conto della complessa realtà tecnica che sta dietro al mondo dell'edilizia ed è altamente probabile che si renderanno comunque necessarie alcune opere di completamento nel 2024 i cui costi è

opportuno chiarire come saranno disciplinati, in sede di conversione». Anche **Confedilizia**, rappresentata dal presidente Giorgio Spaziano Testa, vede un forte rischio di contenziosi. Per questo, «chiediamo di consentire la possibilità del cosiddetto Sal aggiuntivo, cioè considerare totalmente i lavori eseguiti fino al 31 dicembre 2023 per salvare questi lavori dagli accertamenti». Anche perché il 15% dei lavori condominiali ammessi al superbonus, in base ai dati Enea, al 31 dicembre restava ancora da realizzare.

Mentre **Unicmi**, rappresentata dal direttore generale Pietro Gimelli, chiede correzioni sulla norma in materia bonus barriere. Servirebbe un passo indietro che punti ad «assicurare la fruizione del bonus 75% a tutti i progetti complessivi di abitabilità comprendenti oltre che scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici anche le porte e gli infissi rispondenti alle caratteristiche normate dagli articoli 4 e 8 del Dm 236 del 14 giugno 1989».

SOTTOPONI UN QUESITO

L'esperto risponde
Scopri di più →

24

EBOOK | Focus di
Norme & Tributi
Scopri di più →

24

Riproduzione riservata ©

ARGOMENTI [lavoro](#) [Confedilizia](#) [Confprofessioni](#) [Treviso](#) [Concelho do Sal](#)

Per approfondire

Superbonus al 70% nel 2024: cosa cambia e quali sono le altre agevolazioni fiscali

24

24+ Polizze obbligatorie su immobili delle imprese o con Superbonus

24

24+ Superbonus, è allarme contenzioso: nei condomini 10 miliardi di lavori da finire

24

Giuseppe Latour

Redattore

[X @GiuseppeLatour](#) [✉ Email](#)

Espandi ▾

Giovanni Parente

Redattore

[X @par_gio](#)

Espandi ▾

loading...

Loading...

Brand connect

Loading...

I prossimi eventi[Tutti gli eventi →](#)**Newsletter**

Notizie e approfondimenti sugli avvenimenti politici, economici e finanziari.

[Iscriviti](#)

TORNA ALL'INIZIO

Il gruppoGruppo 24 ORE
Radio24
Radiocor
24 ORE Professionale
24 ORE Cultura
24 ORE SystemLa redazione
Contatti**Il sito**Italia
Mondo
Economia
Finanza
Mercati
Risparmio
Norme&Tributi
Commenti
Management
Salute
HTSI
Newsletter
Tecnologia
Cultura
Motori
Moda
Real Estate
Viaggi
Food
Sport
Arteconomy
Sostenibilità
Scuola**Quotidiani digitali**Fisco
Diritto
Lavoro
Enti locali & Edilizia
Condominio
Sanità24
Agrisole**Link utili**Shopping24
L'Esperto risponde
Strumenti
Ticket 24 ORE
Blog
Meteo
Codici sconto
24ORE POINT
Pubblicità Tribunali e P.A.
Case e Appartamenti
 Trust Project**Abbonamenti**Abbonamenti al quotidiano
Abbonamenti da rinnovare[Abbonati](#)**Archivio**Archivio del quotidiano
Archivio Domenica

L'Ance teme il rischio «scheletri urbani»

Cantieri Superbonus a metà? Pochi spazi per una proroga

ROMA

Caldaie ancora da montare, pannelli da collegare e infissi da ultimare. Il Superbonus al 110% di fatto non esiste più ma molti cantieri restano aperti e il decreto approvato in extremis a fine anno dal governo – la trentesima modifica normativa – potrebbe non essere la soluzione, provocando l'abbandono di mezzi e impalcature e creando un panorama di nuovi «scheletri urbani». A

sollevare la questione è ancora una volta l'Ance che è tornata a chiedere una proroga o quanto meno un Sal straordinario.

Stando agli ultimi dati dell'Enea, al 31 dicembre il 15% dei lavori dei condomini ammessi al Superbonus restava ancora da realizzare. La percentuale, come citato da Confedilizia di fronte agli stessi parlamentari, scende a circa il 5% guardando alle cosiddette villette. L'Ance ha tradotto in numeri assoluti, parlando di 40.000 di cantieri condominiali incompiuti. Da qui la richiesta di proroga secca per le spese sostenute dai condomini sino al 29 febbraio

2024. Ancora una volta però gli spazi di modifica saranno limitati dal pallottoliere in mano al ministero dell'Economia. Difficile prevedere che nuove misure di spesa possano passare senza colpo ferire.



Peso:6%