

# Con la riforma il superbonus diventa più selettivo

## Casa

**I 3 miliardi in arrivo con la revisione del Pnrr lasciano pochi spazi**

**Giuseppe Latour  
Giovanni Parente**

Un superbonus molto più selettivo rispetto alla versione (già ridotta) del 2023. Per adesso siamo solo alle prime avvisaglie: un piano non è ancora stato definito neppure nei suoi principi generali. Eppure, stando ai segnali che arrivano sulla riforma dei bonus casa, lo sconto fiscale che fino ad oggi ha mobilitato circa 80 miliardi di investimenti sembra destinato a una potatura importante.

Lo dicono chiaramente i numeri sul tavolo. L'ipotesi di revisione degli obiettivi e delle risorse del Pnrr, alla quale sta lavorando il ministro Raffaele Fitto, metterebbe a disposizione del capitolo bonus edilizi una somma intorno ai 3 miliardi di euro. Si tratta, però, di una cifra insufficiente a garantire agevolazioni corpose e paragonabili a quelle alle quali il mercato è stato abituato in questi anni.

D'altronde l'analisi appena pubblicata dall'Uvi, l'ufficio di valutazione impatto del Senato, sul rapporto della commissione sulle Tax expenditure, dimostra come attualmente la maggioranza delle risorse finanziarie, se parliamo di spese fiscali, è assorbita proprio dalla casa: sul totale, siamo al 41,8%, pari a circa 34,3 miliardi di euro.

In questo contesto il numero di spese fiscali erariali (626) si conferma collocato su un sentiero crescente anche nel 2022, facendo registrare un incremento di oltre il 40% rispetto al dato 2016. La perdita di gettito totale è pari a oltre 82 miliardi di eu-

ro. Anche se quasi il 60% delle spese fiscali di cui si possiedono informazioni complete è destinata a un numero non elevato di beneficiari (meno di 30 mila soggetti).

Tornando al percorso del superbonus, in assenza di modifiche, dal 2024 la maxi agevolazione per le villette (attualmente al 90%) non sarà più riconfermata. Il 30 settembre, poi, scadrà la possibilità per i cantieri aperti sulle villette di continuare a utilizzare il 110 per cento. Ancora, sempre dal 2024, nei condomini sarà possibile utilizzare il superbonus solo con aliquota tagliata al 70 per cento, su livelli molti simili a quelli dell'attuale ecobonus.

Sia le proroghe che l'innalzamento delle nuove percentuali di sconto costerebbero cifre tali da prosciugare rapidamente la riserva dei 3 miliardi di euro. Basta guardare agli investimenti mobilitati nei primi sei mesi del 2023 solo dai condomini: si tratta di 13,3 miliardi di euro, con una media mensile superiore ai 2 miliardi. Una finestra di tre o sei mesi in più per chiudere questi cantieri con l'agevolazione richiederebbe l'utilizzo di buona parte di questi tre miliardi. Stesso ragionamento si può fare anche per l'innalzamento delle percentuali, per tornare dal 70% al 90% o al 110.

Quindi, la riforma in arrivo si preannuncia particolarmente selettiva. Il modello potrebbe prevedere delle restrizioni soggettive, come quella imposta nel 2023 per le villette: in quel caso, con il tetto di reddito a 15 mila euro per i bonus (calcolato tramite quoziente familiare) gli investimenti agevolati si sono ridotti anche dell'80 per cento. Per andare oltre la soglia del 70%, insomma, potrebbero essere posti una serie di paletti difficili da rispettare, come peraltro ipo-

tizzava anche la proposta di legge a prima firma di Alberto Gusmeroli (Lega), presidente della commissione Attività produttive della Camera.

Altra strada da percorrere è quella delle limitazioni oggettive. Qui l'intenzione che già circola sui tavoli tecnici è di legare le agevolazioni agli interventi a maggiore impatto sia in termini di efficienza energetica che di rigenerazione urbana. Saranno, cioè, privilegiate le operazioni di riqualificazione globale degli edifici che consentono, in linea con la nuova direttiva Case green, di recuperare classi energetiche. Infine, un'attenzione particolare sarà riservata ad alcune categorie di immobili, come quelli gestiti dagli ex IACP.

L'impiego di questi 3 miliardi, comunque, non deve distogliere l'attenzione da altri temi altrettanto urgenti sul fronte dei bonus: «Va benissimo se c'è un'attenzione sull'argomento, ma è fondamentale trovare una soluzione sui crediti incagliati del superbonus su una proroga dei lavori già iniziati, perché i cantieri si sono fermati», dice la presidente dell'Ance, Federica Brancaccio. Su questo fronte ieri il ministro dell'Economia ha risposto a un'interrogazione di Massimiliano Del Barba (Azione-Italia Viva), confermando che Poste è in procinto di riattivare il suo canale di acquisto dei crediti. Sembra, invece, raffreddarsi la pista della nuova piattaforma di Enel X, come anticipato dal Sole 24 Ore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Tax expenditure,  
il 41,8% destinato  
a casa e urbanistica  
Si raffredda la pista  
del canale Enel X**



Peso: 28%

### La ripartizione tra le tax expenditures

La distribuzione degli effetti finanziari tra le diverse missioni di spesa. In %

<b>Casa e assetto urbanistico</b>	<b>41,8</b>
<b>Competitività e sviluppo delle imprese</b>	<b>17,7</b>
<b>Diritti sociali, politiche sociali e famiglia</b>	<b>9,2</b>
<b>Politiche per il lavoro</b>	<b>8,7</b>
<b>Tutela della salute</b>	<b>7,1</b>
<b>Politiche previdenziali</b>	<b>3,9</b>
<b>Politiche economico-finanziarie e di bilancio e tutela della finanza pubblica</b>	<b>2,9</b>
<b>Agricoltura, politiche agroalimentari e pesca</b>	<b>2,7</b>
<b>Ricerca e innovazione</b>	<b>2,4</b>
<b>Istruzione scolastica, universitaria e formazione post universitaria</b>	<b>1,4</b>
<b>Energia e diversificazione delle fonti energetiche</b>	<b>0,9</b>
<b>Sviluppo e riequilibrio territoriale</b>	<b>0,5</b>
<b>Tutela e valorizzazione di beni e attività culturali e paesaggistici</b>	<b>0,3</b>
<b>Turismo</b>	<b>0,2</b>
<b>Giovani e sport</b>	<b>0,2</b>
<b>Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente</b>	<b>0,1</b>
<b>Diritto alla mobilità e sviluppo dei sistemi di trasporto</b>	<b>0</b>

Fonte: elaborazione rapporto Uvi Senato sulle spese fiscali in Italia



Peso:28%

**ANCE: URGENTE SCIogliere  
IL NODO DEI CREDITI INCAGLIATI**

Prima il nodo dei crediti Superbonus incagliati, poi gli altri aiuti al risparmio energetico di RepowerEu. Per la presidente dell'Ance **Federica Brancaccio** (in foto) «va benissimo se c'è un'attenzione sull'argomento, ma è fondamentale trovare una soluzione sui crediti incagliati del superbonus»»



Peso: 1%

## Superbonus 110% solo per i redditi bassi: chi potrà ancora sfruttare gli sgravi

di Valentina Iorio

### Superbonus e Pnrr

La revisione del Pnrr e la destinazione di almeno una parte delle risorse del Repower Eu ai bonus energetici dovrebbe permettere di liberare risorse fino a 3 miliardi di euro per il Superbonus. La possibilità di accedere allo sconto fiscale del 110% però riguarderebbe solo gli incapienti ovvero coloro che hanno un reddito così basso da non presentare denuncia dei redditi o, pur presentandola, non beneficiare di detrazioni. Per tutti gli altri invece dovrebbero valere le regole attuali secondo le quali il Superbonus proseguirà nel 2024 con l'aliquota ridotta al 70%.

### Superbonus, quali saranno i nuovi limiti

Oltre che valere solo per gli incapienti, il Superbonus 110% potrebbe essere limitato ai lavori nei condomini, nelle case popolari e nelle rsa, secondo l'ipotesi allo studio del governo. «L'apertura da parte del ministro Fitto e questa riprogrammazione degli incentivi, anche se apparentemente minimale, sono una buona notizia per le imprese e anche per molte famiglie in difficoltà. Partire dai redditi più bassi è un criterio che condividiamo, ma il vero problema su cui è necessario intervenire con urgenza sono i crediti incagliati», dice la presidente dell'Ance, **Federica Brancaccio**.

### I lavori finanziabili

Un altro paletto su cui si sta ragionando riguarda la tipologia di lavori che potranno essere finanziati attraverso il Superbonus 110%. L'ipotesi è che l'agevolazione venga limitata ai soli lavori di efficientamento energetico. La sostituzione delle caldaie a gas con altri impianti a gas, anche se più efficienti, potrebbe restare fuori dagli incentivi, malgrado in un primo momento il governo avesse tentato di farla rientrare. Ma su questo c'è stato lo stop della Commissione europea. I tecnici di Bruxelles ritengono che il Superbonus non possa rientrare tra gli interventi del Pnrr se utilizzato per sostituire caldaie a gas con altre caldaie a gas.

### Il «salva-cantieri»

Tra le misure allo studio c'è anche una proroga dei lavori già in corso. Molti cantieri, dopo le difficoltà dei mesi scorsi, avranno difficoltà a rispettare la scadenza di fine 2023, essenziale per mantenere lo sgravio del 90%, dato che dal 2024 il Superbonus proseguirà con l'aliquota ridotta al 70%. Al momento l'ipotesi su cui si ragiona è quella di una proroga di tre mesi. Ma potrebbe valere solo per chi a una certa data avrà già completato una determinata quota di lavori da stabilire. «L'idea che i cantieri terminino i lavori al 31 dicembre alle condizioni attuali è impensabile. Ma la sola proroga non risolve il problema, se non si trova una soluzione per sbloccare i crediti incagliati - continua **Brancaccio** - .Rinvviare il termine di due o tre mesi può



avere un senso solo se nel frattempo si lavora a una soluzione per riavviare l'acquisto dei crediti».

### Una moratoria per gli esodati

Un'altra misura allo studio del ministero dell'Economia è la moratoria per i cosiddetti esodati. Tra le soluzioni su cui i tecnici si stanno confrontando c'è l'ipotesi di un blocco dei pignoramenti e delle azioni civili per cittadini, professionisti e imprese che non siano riusciti a incassare i loro crediti. Tra le richieste degli esodati c'è anche quella di cancellare le segnalazioni alla centrale

rischi dei soggetti inadempienti. Ipotesi «tecnicamente molto complesse da realizzare», secondo l'Ance, in quanto richiederebbero una revisione del meccanismo della centrale dei rischi della Banca d'Italia. «Ma per esprimere un parere attendiamo di capire quale sia esattamente la soluzione a cui sta pensando il governo», conclude la presidente dell'Associazione nazionale costruttori edili.



Peso:1-100%,2-14%