

Ance «Draghi semplifichi il 110%»

ANTONIO SATTA

■ Federica Brancaccio, presidente dell'Ance (i costruttori) sul superbonus: «La speranza è che al Senato passi un emendamento al decreto

Aiuti bis che consenta di fare i lavori fino al 31 dicembre». a pagina 9



L'intervista Brancaccio (Ance) «Draghi semplifichi il 110% Ora favorisce i centri storici e penalizza le periferie»

ANTONIO SATTA

■ Alla fine di questo mese per i proprietari delle villette che hanno fatto ricorso al Superbonus scatterà la tagliola del 30%, dovranno certificare entro quella data la conclusione del 30% dei lavori, condizione per poter usufruire del bonus 110%, il resto potranno completarlo entro il 31 dicembre. Il problema è che tra un decreto del governo e l'altro, tra una circolare

dell'Agenzia delle Entrate e l'altra, normative e regolamenti contraddittori hanno rallentato e in molti casi bloccato i lavori e ora sono in tanti a non sapere se entro la scadenza riusciranno completare l'iter inviando all'Enea l'asseverazione richiesta per non perdere l'intero credito. «La speranza è che al Senato si riesca a far passare un emendamento al decreto Aiuti bis che elimini questo termine per le monofamiliari solo il completamento dei lavori al 31 dicembre. Sareb-

be una soluzione di buon senso», osserva Federica Brancaccio, presidente dell'Ance, l'associazione dei costruttori, che però aggiunge: «purtroppo non è nemmeno l'unico intervento necessario



Peso:1-4%,9-90%

per evitare che una misura pensata per ridar vita a un settore in profonda crisi e spingere la ripresa generale si trasformi in un pericoloso boomerang».

Le regole sono cambiate molte volte, soprattutto sulla cessione dei crediti, ma l'ultima modifica andava nella direzione richiesta anche da voi, permettendo a intermediari e banche di poter cedere il credito a partite Iva e imprese. Non è così?

«Certo, il mercato si era completamente bloccato dopo la modifica precedente che aveva vietato alle banche di rivendere i crediti acquistati. Per effetto di quello stop quasi tutte avevano più o meno rapidamente raggiunto il proprio plafond, ossia la quota di tasse da ammortizzare con i crediti stessi e di conseguenza avevano smesso di acquistarli».

Sì, ma poi, come dicevamo, il primo decreto Aiuti aveva permesso la vendita dei crediti a partite Iva e imprese. Che cosa non ha funzionato?

«A richiudere il mercato ci ha pensato subito l'Agenzia delle Entrate con una circolare sui requisiti che l'acquirente del credito doveva rispettare per non contraddire il principio di diligenza nell'acquisto, molti dei quali sembrano pensati proprio per impedire la cessione».

Quali?

«Hanno stabilito, per esempio, un rapporto di congruità tra valore dell'intervento e valore dell'immobile che paradossalmente favorisce i centri storici e le zone di pregio e penalizza le periferie, cioè l'opposto della ratio originale della legge stessa. Le ricordo che l'obiettivo era recuperare il patrimonio immobiliare con minore efficienza energetica, quindi le case più vecchie, di minor valore sul mercato, quelle per cui i proprietari non hanno risorse per migliorarle. E non c'è solo que-

sta incongruenza».

Che altro?

«È stata introdotta una responsabilità solidale anche per gli ultimi acquirenti che ha poco senso. Le banche prima di acquistare un credito svolgono una lunga due diligence con i propri specialisti. Chi compra, quindi, acquista un credito già certificato ma questo non basta per evitare problemi futuri. Per essere sicuro il professionista a partita Iva dovrebbe fare nuove verifiche, senza avere le competenze e nemmeno le possibilità di accesso agli strumenti che hanno le banche. Impossibile e infatti nessuno compra. Il decreto ha aperto un nuovo mercato e la circolare lo ha subito richiuso».

Non è un mistero che al Mef non credano a questa misura, sono preoccupati non solo per il costo in termini di gettito, ma anche per le tante truffe che ci sono state su questi bonus...

«Non sul 110%. Le truffe in questo caso non sono andate oltre una quota fisiologica del 3%. Quanto al gettito, gran parte della ripresa del 2021 è dovuto al boom dei lavori edili spinti dai bonus».

Ci hanno ripensato?

«Allora sarebbe più serio cancellare il bonus, non pro-

seguire con questo stop and go che ha messo in moto una macchina gigantesca per poi incepparla continuamente. Prima di far saltare tutto, però, devono considerare che in mezzo agli ingranaggi ci sono finite tante famiglie, ora a rischio di dover pagare di tasca loro interventi che con le proprie risorse non avrebbero mai avviato e anche tante, tantissime imprese che hanno anticipato spese ingenti, hanno comprato credi-

ti che ora non riescono a vendere se non a fortissimo sconto e si trovano senza liquidità. Le assicuro che anche le aziende più grandi del settore si trovano in condizioni del genere. Ecco perché prima parlavo di boomerang. Vede, il successo del 2021 ha dimostrato che la misura non era solo giusta ma anche efficace. Il settore edile, che è stato sempre il motore dell'economia italiana, era in crisi profondissima dal 2007 ed

era sprofondato ulteriormente per effetto dell'epidemia di covid. Finito il lockdown, grazie ai bonus si è rimesso, quasi tumultuosamente, in marcia».

Anche troppo, visto l'aumento dei prezzi. Non crede?

«Potrei dimostrarle, dati alla mano, che non sono stati i bonus a fare aumentare i costi del materiale. Nel resto dell'Europa, dove non ci sono stati incentivi, i prezzi sono saliti in media molto di più. Hanno pesato altri fattori, dall'impennata dei costi di trasporto, alla ripresa asimmetrica della produzione nei vari paesi, fino al costo dell'energia, che era già salito prima della guerra e ora è partito per la tangente. Ma le vorrei dire di più, questi aumenti dei costi, per lo più, li hanno assorbiti le imprese stesse che pur avendo già chiuso i contratti, hanno dovuto far fronte ad aumenti continui. Sto parlando di incrementi a due cifre. Quello che le sto dicendo, insomma, è che se non si affronta seriamente il problema non solo salteranno le imprese, ma prevedo un'ondata senza precedenti di contenziosi da parte dei condomini. Una situazione esplosiva».

Il 25 settembre si vota. Che cosa dovrebbe fare il nuovo governo?

«Innanzitutto mettere in sicurezza i lavori già avviati. Come le ho detto spero che già al Senato, prima del voto, vengano inseriti nel decreto Aiuti bis i correttivi più urgenti, come la proroga al 31 dicembre della scadenza di fine settembre, ma servono soprattutto misure adeguate a sbloccare il mercato dei crediti, indispensabili per evitare la bancarotta del settore». **Il centrodestra, probabile vincitore, propone una revisione generale del sistema dei bonus. È d'accordo?**



«Mi sembra una scelta giusta e saggia, ovviamente dopo aver messo in sicurezza i lavori già avviati».

Come andrebbe riordinato il meccanismo del bonus?

«Si potrebbero rivedere le aliquote, legarle magari a parametri di efficientamento maggiori, ripensare al sistema di verifiche e controlli... L'importante è che si mantenga l'incentivo per un periodo adeguato agli obiettivi che si vogliono raggiungere. Nessuno pensa a bonus permanenti, ma un percorso di efficientamento di un patrimonio così ampio e così indietro rispetto ai parametri ottimali, richiede del tempo, una decina di anni almeno. Rendere le case più efficienti dal punto di vista energetico significa ridurre le emissioni nocive e consumare meno energia, che con il problema di approvvigionamento di gas che abbiamo oggi e avremo ancora a lungo, sono obiettivi strategici. Ecco, al nuovo governo, quale esso sia, chiediamo l'intel-

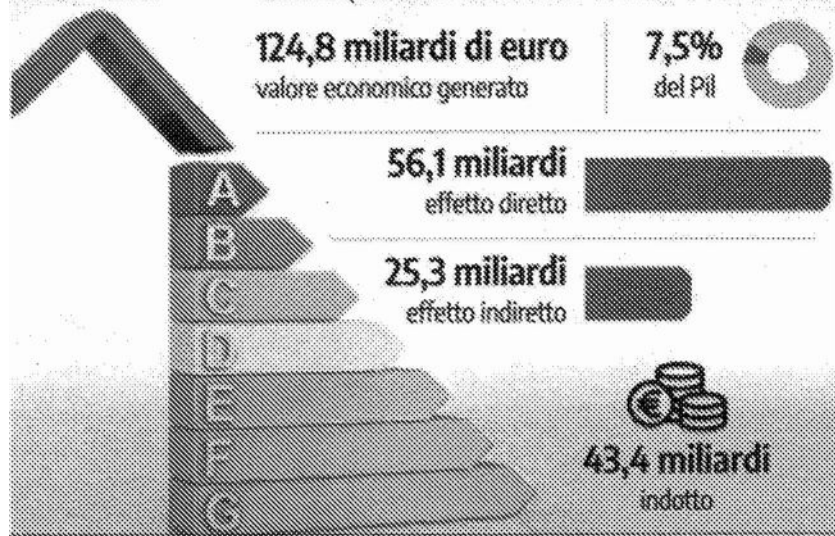
ligenza di capire l'importanza di questa scelta e soprattutto di fare in modo che una volta avviato il percorso non lo si interrompa continuamente con nuove misure contraddittorie. Il caos attuale non vorremmo riviverlo mai più».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CHI È?

Federica Brancaccio è stata eletta presidente dell'Ance a giugno 2022. Costruttrice di seconda generazione, dal 1995 è legale rappresentante della Brancaccio Costruzioni spa, fondata a Napoli nel 1956 e specializzata in opere pubbliche.

I NUMERI



Verità&Affari



Peso:1-4%,9-90%



“

Il mercato
si era
bloccato
dopo
la modifica
precedente
che aveva
vietato alle
banche
di rivendere
i crediti
acquistati

“

Spero che
già al Senato
vengano
inseriti nel
decreto Aiuti
i correttivi
come la
proroga al 31
dicembre
della
scadenza
di fine
settembre



Peso:1-4%,9-90%