

## Sconti edilizi/1

**L'Ance:** riforma bonus con sostegni ai redditi bassi e controllo sui costi

**Giuseppe Latour**

— a pag. 35



# Risparmio energetico e antisismica: necessari aiuti per chi ha redditi bassi

**Casa.** Primi dettagli della proposta Ance: priorità agli interventi pesanti, copertura delle spese a carico dei soggetti con meno capacità di investimento e monitoraggio costante dell'avanzamento delle spese

**Giuseppe Latour**

**L'Ance** «è già pronta con un progetto di messa a sistema e rimodulazione dei bonus» casa. La vicepresidente dell'associazione dei costruttori, Vanessa Pesenti ieri pomeriggio ha guidato la delegazione che ha partecipato alle audizioni sulla delega fiscale in commissione Finanze alla Camera. Lanciando una proposta che, di fatto, apre il cantiere della revisione delle agevolazioni dedicate alle ristrutturazioni.

Dopo la chiusura della vicenda del superbonus al 110% e della cessione dei crediti, il sistema degli sconti fiscali per la casa appare ormai inadeguato a molti. Così, il percorso per la loro revisione strutturale dovrebbe essere ospitato proprio dalla delega fiscale. La base sarà il lavoro di mappatura delle detrazio-

mento degli obiettivi fissati dall'Europa nell'ambito della direttiva Case green. Quindi, bisognerà partire dalla riqualificazione degli immobili più energivori, in classe energetica più bassa, e consentire l'accesso alle agevolazioni a tutti i contribuenti, compresi quelli a reddito più basso.

La prima proposta dell'**Ance** è «privilegiare gli interventi di ristrutturazione di interi edifici in chiave energetica ed antisismica». I risparmi più consistenti, cioè, si ottengono con i lavori pesanti, che sono quelli per i quali è davvero essenziale la presenza di agevolazioni. Lo Stato deve puntare soprattutto a sostenere questi interventi. Il problema è che, in molti casi, la presenza di condomini a reddito basso può rendere impossibili queste operazioni, perché non hanno fondi per farle partire e capienza fiscale per utilizzare le detrazioni. Così, il secondo punto del-

ni dell'agenzia delle Entrate, che approderà a un Testo unico nel quale sarà fotografato l'esistente. Da lì, nell'ambito dei decreti attuativi, si potrebbe arrivare a una riforma strutturata.

Per partecipare a questo percorso **L'Ance** sta definendo i dettagli di una proposta che sarà presentata a breve; ieri sono emersi i primi dettagli. L'obiettivo è garantire il raggiungi-



Peso: 1-2%, 35-40%

**l'Ance** è attivare una «garanzia di piena copertura, da parte dello Stato,

dei costi a carico dei soggetti a più bassa capacità reddituale».

C'è, poi, un terzo punto, che si lega proprio alla vicenda del superbonus, che ha visto progressivamente esplodere i costi a carico dell'Erario, andando molto oltre quelle che erano le previsioni originarie di spesa. «L'obiettivo - dicono ancora dall'**Ance** - è quello di rendere sostenibile nel tempo l'impatto degli incentivi sulle finanze pubbliche, stanziando annualmente appositi fondi a copertura degli stessi e prevedendo adeguati meccanismi di controllo dei costi e dei benefici per l'Erario». In futuro bisognerà, allora, procedere anche con degli sconti "a consumo": stabilire, cioè, un plafond annuale sul quale modulare la proposta di agevolazioni. A questo bisognerebbe accompagnare un monitoraggio del "tiraggio". Lo Stato deve essere sempre al corrente dell'avanzamento reale della spesa, per evitare che vada fuori controllo.

In questo contesto, occorre «scon-

giurare qualsiasi ipotesi di esclusione totale dai benefici collegata al reddito del beneficiario». Mentre bisogna «sostenere adeguatamente la domanda di abitazioni nuove o incisivamente ristrutturate in chiave energetica, che oggi invece sconta una tassazione molto più elevata di quella che si rivolge al mercato dell'usato». Per farlo, la proposta è di rendere strutturale il bonus case green del 50% sull'Iva, attualmente in scadenza a fine 2023.

Quello dei bonus casa, comunque, non è il solo tema evocato dall'**Ance** che, nell'ambito della delega, punta a tutelare il bene della casa e a stimolare gli investimenti. Si è parlato, così, a lungo della proroga dello split payment, definita «una doccia fredda che peserà sulla situazione finanziaria delle imprese di costruzioni, già alle prese con gravi problemi di liquidità dovuti ai ritardi nell'erogazione delle compensazioni per il caro materiali».

La misura, nata con l'intento di combattere l'evasione Iva, «dovrebbe essere ormai del tutto inutile vista l'introduzione della fatturazione

elettronica». La proroga andava accompagnata «da una preventiva revisione del sistema e della tempistica dei rimborsi Iva». È essenziale, allora, che «tale ambito della delega trovi un percorso di prioritaria ed immediata attuazione, così da fornire alle imprese quantomeno uno strumento d'ausilio per arginare gli effetti negativi che il meccanismo arreca sul loro equilibrio finanziario».

RIPRODUZIONE RISERVATA

## IN SINTESI

### La proposta

Nel corso dell'audizione in commissione Finanze alla Camera l'**Ance** ha dato i primi dettagli della sua proposta per la riforma dei bonus casa. Si punta a privilegiare gli interventi di ristrutturazione di interi edifici in chiave energetica ed antisismica, ad ottenere garanzia di piena copertura, da parte dello Stato, dei costi a carico dei soggetti a più bassa capacità reddituale. Un altro obiettivo è quello di rendere sostenibile nel tempo l'impatto degli incentivi sulle finanze pubbliche, stanziando annualmente appositi fondi a copertura e prevedendo adeguati meccanismi di controllo dei costi e dei benefici per l'Erario

### Le abitazioni nuove

L'altro obiettivo è sostenere adeguatamente la domanda di abitazioni nuove o incisivamente ristrutturate in

chiave energetica, che oggi invece sconta una tassazione molto più elevata di quella che si rivolge al mercato dell'usato. Non potendo incidere sul sistema delle aliquote Iva, la proposta è di rendere strutturale la detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva pagata sull'acquisto di abitazioni, nuove o incisivamente riqualificate, e in classe energetica elevata (oggi confermata fino al 31 dicembre 2023)

### Lo split payment

Non si è parlato solo di bonus casa. La proroga dello split payment avrebbe dovuto essere accompagnata, secondo i costruttori, da una revisione del sistema dei rimborsi Iva. Questo tema cruciale è, però, rinviato e rimesso ai decreti attuativi della legge delega. Diventa, quindi, essenziale che tale ambito della delega trovi un percorso di prioritaria ed immediata attuazione

## Sostenere la domanda di abitazioni nuove e rendere strutturale il bonus case green sul 50% dell'Iva



Peso:1-2%,35-40%

## Sussurri & Grida

### **Ance, no allo split payment**

«La proroga dell'applicazione dello split payment è una doccia fredda e peserà sulla situazione finanziaria delle imprese di costruzioni, già alle prese con gravi problemi di liquidità». Lo ha detto Vanes-

sa **Pesenti** (nella foto), vicepresidente dell'Ance, in commissione Finanze sulla riforma fiscale.



Peso:3%

## Audizioni su delega

Revisione incentivi in edilizia e attenzione alla cedolare secca sui locali commerciali. Confedilizia e Ance sono intervenute ieri in audizione in commissione finanze della camera sulla legge delega di riforma fiscale, mentre i gruppi parlamentari stanno predisponendo i propri emendamenti che saranno depositati venerdì entro mezzogiorno. Il superbonus è stato oggetto di "venticinque modifiche normative nei due anni, quindi una ogni 45 giorni" ha evidenziato Ance, nel corso dell'audizione. "Abbiamo bisogno di una revisione di tutti i bonus

edilizi, superbonus in primis", sottolinea l'associazione.

"E' necessario un sistema stabile di incentivi per l'efficientamento energetico e per la messa in sicurezza del nostro patrimonio immobiliare". Giudizio positivo, per Confedilizia, sul tema della possibile estensione della cedolare secca per i locali commerciali. "Confedilizia", hanno osservato i rappresentanti dell'associazione intervenuti in audizione, "apprezza il proposito di prevedere una tassazione tramite cedolare secca anche del reddito derivante dalla lo-

cazione di immobili adibiti a uso diverso dall'abitativo. A tal proposito dovrà necessariamente essere modificata l'impostazione attualmente prevista per la cedolare sugli affitti abitativi, al fine di rendere appetibile tale regime fiscale anche per i contratti finora esclusi. Del pari essenziale sarà eliminare l'imposizione sui canoni di locazione non percepiti". "Di particolare importanza è la previsione, nell'ambito del riordino dell'Irpef, della tutela del bene costituito dalla casa e l'attenzione agli obiettivi di miglioramento dell'efficienza energetica e della riduzione del rischio sismico del patrimo-

nio edilizio esistente. A tale ultimo proposito, si suggerisce un ampio utilizzo del meccanismo del credito d'imposta, in luogo o in alternativa a quello della detrazione"

— © Riproduzione riservata —



Peso:13%

MENU CERCA

S

LA STAMPA  
QUOTIDIANO

★

ABBONATI

## Economia

Lavoro Agricoltura TuttoSoldi Finanza Borsa Italiana Fondi Obbligazioni

## Fisco, ANCE: bene impianto riforma ma tutelare liquidità imprese

TELEBORSA

Pubblicato il 22/05/2023  
Ultima modifica il 22/05/2023 alle ore 18:07

Ance "condivide l'impianto generale del progetto di riforma per quanto riguarda gli obiettivi di stimolo alla crescita, razionalizzazione del sistema tributario, semplificazione degli adempimenti e lotta all'evasione" chiedendo però che si rivedano le misure che incidono sulla liquidità

delle imprese come lo split payment.

Lo ha detto **Vanessa Pesenti**, vicepresidente Ance per l'Economico, fiscale, tributario, nel corso di un'audizione alla Commissione finanze della Camera sulla delega fiscale. "Una **misura** - ha aggiunto - nata con l'intento di combattere l'evasione Iva, dovrebbe essere ormai del tutto inutile vista l'introduzione della fatturazione elettronica". L'Ance chiede anche misure per favorire la rigenerazione urbana e la locazione abitativa da operatori professionali "considerando fiscalmente i fabbricati locati alla stregua dei beni strumentali da assoggettare, quindi, ad ammortamento e con deducibilità piena delle **spese di manutenzione, detraibilità dell'IVA e deducibilità dell'IMU**". Tra le altre misure auspiccate dall'Associazione dei costruttori un "intervento sugli interessi passivi relativi ai finanziamenti contratti per la costruzione degli immobili destinati alla vendita, attualmente deducibili **nei limiti del 30% del ROL, per i quali va ripristinata la piena deducibilità come previsto sino al 2018**".

"Riteniamo che la revisione del quadro normativo fiscale sia un'occasione imperdibile per addivenire ad un fisco che tuteli, in via strutturale, beni fondamentali quali la casa e che funga da stimolo agli investimenti nella messa in sicurezza e nella riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare", ha proseguito. Per questo, secondo l'Associazione dei costruttori, "è necessario pervenire ad una riforma del **Superbonus** e degli altri bonus edilizi che garantisca il raggiungimento dell'interesse pubblico richiesto dall'Europa, consentendo l'accesso a tutti i contribuenti, pur collegandone **l'importo al reddito del beneficiario ed iniziando con l'incentivare prioritariamente la riqualificazione degli edifici in classe energetica più bassa**".

cerca un titolo



## LEGGI ANCHE

04/05/2023



Fisco, Confartigianato: in Ddl riforma le premesse per fisco semplice, orientato alla crescita e a misura di...

15/05/2023

Assolombarda, da cuneo fiscale a fisco: Spada incontra Leo

21/04/2023

Commercialisti, Michelino: "Pace fiscale, una necessità"

[> Altre notizie](#)

## NOTIZIE FINANZA

22/05/2023

Analisi Tecnica: EUR/USD del 22/05/2023, ore 19:00

22/05/2023

Mercato dei trainati, UNRAE: ad aprile pesante battuta d'arresto (-10%)

22/05/2023

GEL, fatturato in calo del 23% nel primo trimestre 2023

L'ANCE, ha concluso **Pesenti**, "è già pronta con un progetto di messa a sistema e rimodulazione dei bonus diretto a privilegiare gli interventi di ristrutturazione di interi edifici in chiave energetica ed antisismica, con garanzia di piena copertura, da parte dello Stato, dei costi a carico dei soggetti a più bassa capacità reddituale. L'obiettivo è quello di rendere sostenibile nel tempo l'impatto degli incentivi sulle finanze pubbliche, **stanziando annualmente appositi fondi a copertura degli stessi e prevedendo adeguati meccanismi di controllo dei costi e dei benefici per l'Erario**"

22/05/2023

Plusvalenze, procura Figc:  
"Per la Juve 11 punti di penalizzazione"

> [Altre notizie](#)

#### CALCOLATORI

 **Casa**  
Calcola le rate del mutuo

 **Auto**  
Quale automobile posso permettermi?

 **Titoli**  
Quando vendere per guadagnare?

 **Conto Corrente**  
Quanto costa andare in rosso?

Servizio a cura di **teleborsa**

## LA STAMPA

CRONACA

ESTERI

SPORT

ECONOMIA

POLITICA

TORINO

GEDI News Network S.p.A.

Via Ernesto Lugaro n. 15 - 10126 Torino -  
P.I. 01578251009 Società soggetta  
all'attività di direzione e coordinamento  
di GEDI Gruppo Editoriale S.p.A.

[Scrivi alla redazione](#)

[Contatti](#)

[CMP](#)

[Pubblicità](#)

[Cookie Policy](#)

[Sede](#)

[Dati Societari](#)

[Privacy](#)

[Codice Etico](#)

I diritti delle immagini e dei testi sono riservati. È espressamente vietata la loro riproduzione con qualsiasi mezzo e l'adattamento totale o parziale.

## Split payment, **Ance**: la proroga è stata una «doccia fredda» per le imprese

di M.Fr.

22 Maggio 2023

L'audizione alla Camera sull Ddl delega di riforma fiscale: pronto progetto di messa a sistema e rimodulazione dei bonus edilizi per edifici interi

«L'**Ance** è già pronta con un progetto di messa a sistema e rimodulazione dei bonus diretto a privilegiare gli interventi di ristrutturazione di interi edifici in chiave energetica ed antisismica, con garanzia di piena copertura, da parte dello Stato, dei costi a carico dei soggetti a più bassa capacità reddituale». Lo sostiene l'Associazione nazionale dei costruttori edili, una cui rappresentanza - guidata dalla vicepresidente **Vanessa Pesenti** - è stata ascoltata oggi dalla Commissione Finanze della Camera sul Ddl delega di riforma fiscale. «È necessario - affermano i costruttori - pervenire ad una riforma del Superbonus e degli altri bonus edilizi che garantisca il raggiungimento dell'interesse pubblico richiesto dall'Europa, consentendo l'accesso a tutti i contribuenti, pur collegandone l'importo al reddito del beneficiario ed iniziando con l'incentivare prioritariamente la riqualificazione degli edifici in classe energetica più bassa». Il criterio guida, secondo i costruttori edili, è quello di «rendere sostenibile nel tempo l'impatto degli incentivi sulle finanze pubbliche, stanziando annualmente appositi fondi a copertura degli stessi e prevedendo adeguati meccanismi di controllo dei costi e dei benefici per l'Erario».

In tema di fiscalità, i costruttori hanno criticato la recente proroga per altri tre anni, fino al giugno 2026, del meccanismo dello split payment. «La proroga dell'applicazione dello split payment - ha commentato l'**Ance** rivolgendosi ai deputati della VI commissione di Montecitorio - è una doccia fredda che peserà sulla situazione finanziaria delle imprese di costruzioni, già alle prese con gravi problemi di liquidità dovuti ai ritardi nell'erogazione delle compensazioni per il caro materiali, e mette in discussione il principio della neutralità dell'Iva per le imprese, che dovrebbe essere uno dei cardini della riforma in tema di imposta sul valore aggiunto».

Più in generale sulla riforma fiscale, i costruttori hanno segnalato alcuni punti sui quali hanno avanzato proposte di modifica. In tema di Iva, i costruttori hanno chiesto di garantire il principio di neutralità dell'imposta (il quale «avrebbe dovuto sfociare nel definitivo abbandono dello split payment»). Quanto alle aliquote Iva, si chiede di mantenere gli attuali livelli per l'acquisto prima casa, gli interventi di recupero edilizio sui fabbricati esistenti e gli appalti pubblici. Quanto alle imposte diverse dall'Iva, i costruttori chiedono l'introduzione «in via stabile e strutturale, il principio di neutralità dell'imposta di registro nella fase di produzione dei processi di rigenerazione urbana». «Senza incentivi fiscali, infatti, la rigenerazione urbana non parte, mentre, con un sistema diretto a detassare l'acquisto di immobili da rigenerare completamente, si renderebbero fattibili operazioni complesse di rinnovamento del patrimonio edilizio esistente», sostiene l'**Ance**.



Peso:1-100%,2-15%

In tema di reddito d'impresa i costruttori ritengono che «l'estensione della cedolare secca per le locazioni di immobili non abitativi promosse dalle persone fisiche» rappresenta una misura «del tutto insufficiente per rispondere alle attuali esigenze di ampliare il mercato degli affitti, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo». I bisogni del mercato richiederebbero invece «operatori professionali, gli unici in grado di offrire soluzioni "integrate e di qualità", e che oggi, invece, scontano una tassazione elevata e penalizzante». Si chiede pertanto di considerare fiscalmente «i fabbricati locati alla stregua dei beni strumentali da assoggettare, quindi, ad ammortamento e con deducibilità piena delle spese di manutenzione, detraibilità dell'Iva e deducibilità dell'Imu». Infine, nell'ambito della riforma dell'Ires, l'Ance chiede un intervento «sugli interessi passivi relativi ai finanziamenti contratti per la costruzione degli immobili destinati alla vendita, attualmente deducibili nei limiti del 30% del RoI, per i quali va ripristinata la piena

deducibilità come previsto sino al 2018».

Riproduzione riservata ©

