

QUOTIDIANO NAZIONALE

QNECONOMIA

Territori, innovazione e lavoro

[Home](#) > [Economia](#) > [Superbonus da 110 a 90...](#)

Superbonus da 110 a 90: cosa sta succedendo e come orientarsi tra le detrazioni

Chi ha già avviato l'iter non subirà conseguenze in seguito a eventuali ulteriori modifiche, mentre per le pratiche che verranno presentate dopo il nuovo decreto le detrazioni dovrebbero scendere al 90%. E' partita la corsa contro il tempo. Anammi: "Situazione complessa e ricca di insidie. Sono state apportate almeno 12 modifiche, così le imprese non reggono"

17 nov 2022
luca ravaglia
Economia

Si resta alla finestra. Parlando di edifici, il paragone calza a pennello. C'è però poco da essere di buon umore per i proprietari di case e appartamenti in procinto di avviare lavori di ristrutturazione, visto che le norme legate all'ottenimento del **Superbonus del 110%**, potrebbero essere soggette a significativi cambiamenti.

"Siamo in attesa della pubblicazione in Gazzetta del decreto Aiuti quater – conferma Giuseppe Bica, presidente dell'Anammi, l'Associazione Nazionale Amministratori di Immobili -, che dovrebbe contenere la norma in questione, e quindi al momento si ragiona su quanto sappiamo della bozza del provvedimento. Quello che possiamo affermare fin da ora è che in ogni caso non ci saranno ripercussioni per i lavori già avviati, e che la detrazione resta al 110% per tutti coloro che hanno già deliberato l'intervento e presentato, entro l'entrata in vigore del decreto o entro il 25 novembre, la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata Superbonus (Cilas), come dichiarato espressamente in conferenza stampa dalla Presidente del Consiglio Giorgia Meloni".

"Stiamo assistendo alla corsa forsennata per la presentazione di tale documento, in modo da rientrare nel vecchio regime normativo, ennesima problematica di una norma scritta male e cambiata troppe volte nel tempo, peggiorando progressivamente".

Chi invece deve ancora iniziare l'iter cosa deve aspettarsi?

"Un Superbonus ridimensionato al 90% dei lavori, con una cessione dei crediti con tempi più lunghi, ma non per questo facile da ottenere. Il tema dei crediti, per inciso, è una nostra priorità. Inoltre per una questione di equità e con l'obiettivo di evitare ulteriore confusione, sarebbe opportuno lasciare inalterata la norma sul Superbonus al 110% così com'è per tutto il 2023. In subordine, al fine di salvaguardare tutti i progetti in essere e dunque le spese già affrontate dai condòmini e il lavoro già svolto da professionisti e imprese, occorre prevedere un termine di salvaguardia dell'agevolazione, fissandolo alla presentazione della Cilas entro il 31 dicembre 2022, concedendo così un periodo di transizione più adeguato".

Pagamento diretto o rimborso? Qual è il quadro attuale?

"La maggior parte delle imprese edili impegnate nei lavori in condominio non riesce a scontare i crediti del Superbonus e di tutte le altre agevolazioni diverse dal 110%. La ragione è che non ci sono più i soggetti disponibili ad accettare i crediti stessi. Gli unici che ancora operano in tal senso sono fondi di investimento o banche, ma sulla base di specifici contratti stipulati prima del progressivo blocco delle cessioni, verificatosi a seguito delle continue correzioni della normativa: in pratica, agli inizi dell'operazione Superbonus, con un quadro molto diverso. Non bisogna dimenticare, infatti, che le regole sull'agevolazione hanno subito almeno 12 modifiche. Per giunta, ogni decreto non ha fatto altro che peggiorare la situazione, senza mai risolvere davvero tutti i nodi che conosciamo: burocrazia, adempimenti complicati, certezza sulle condizioni della cessione dei crediti".

Il tema riguarda anche le grandi aziende?

"Chi sta effettuando interventi edili di importante consistenza può contare su maggiore liquidità e ha potuto affrontare meglio uno scenario così complesso. Ma in generale, le imprese soffrono per lo stop di molte ristrutturazioni e le città sono piene di edifici condominiali con le impalcature vuote e i lavori sospesi, a causa della mancanza di risorse per la prosecuzione dei diversi interventi. Il mondo condominiale è in forte sofferenza".

Qual è la ricetta di Anammi?

"Siamo favorevoli all'introduzione di un contributo alle società erogatrici di gas ed energia disposte a concedere dilazioni fino a un anno alle realtà condominiali che ne facciano richiesta. Con questi fondi potremmo così dare un concreto aiuto per le famiglie in difficoltà. Infine, sarebbe opportuno prevedere l'impignorabilità dei conti correnti condominiali".

Quanto sta incidendo l'attuale contesto economico?

“Inflazione e rincari incidono moltissimo, colpendo ulteriormente le imprese. L’aumento dei materiali, sommato alle percentuali trattenute dai soggetti che acquisiscono il credito provocano la riduzione dei margini per le aziende. Insomma, tra costi cresciuti a dismisura e guadagno ridotto, le imprese hanno poco da stare allegre. Per gli oltre 13mila amministratori che rappresentiamo, il Superbonus è diventato un problema grave, che va ad aggiungersi al rincaro delle bollette condominiali e alla morosità in crescita, causata dalla crisi attuale. Per questa ragione, abbiamo chiesto più volte ai Governi che si sono succeduti di intervenire semplificando le norme”.