



# COMUNE DI POMARETTO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

## **SUPERBONUS 110% E BONUS PER L'EDILIZIA**

### **UNCHEM FA LE SUE PROPOSTE AL GOVERNO E AL PARLAMENTO: FARE PRESTO A DEFINIRE REGOLE E IMPEGNI SU SUPERBONUS 110% E ALTRI BONUS EDILIZIA. TROPPIA INCERTEZZA METTE IN CRISI IMPRESE, CITTADINI, ENTI LOCALI. OTTO PROPOSTE PER DARE FORZA ALLE MISURE, PROLUNGATE AL 2025**

**Sul Superbonus 110% e su tutti i bonus per l'edilizia, Governo e Parlamento devono fare in fretta. E definire come si evolvono le misure, prolungandole fino al 2025.** Troppa incertezza in queste ore sta mettendo in crisi i privati cittadini committenti, le imprese, i professionisti e anche gli Enti locali. L'ultimo decreto sui controlli e le FAQ dell'Agenzia della Coesione, pubblicate nelle scorse ore, in attesa di come i bonus verranno ridefiniti dalla legge di bilancio, generano non poche criticità incrociate. Unchem fa le sue proposte a Governo e Parlamento.

Il disegno di legge di bilancio 2022 nell'attuale formulazione introduce una proroga della misura del Superbonus 110% con scadenze differenziate in base al soggetto beneficiario. Per i condomini e le persone fisiche viene prevista una proroga con una progressiva diminuzione della percentuale di detrazione (dal 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023 fino al 65% per quelle sostenute nell'anno 2025). Secondo l'attuale articolato, che Unchem non condivide, per gli interventi effettuati su unità immobiliari adibite ad abitazione principale dalle persone fisiche, che hanno un valore dell'indicatore ISEE non superiore a 25.000 euro annui, l'agevolazione fiscale spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022.

**L'articolo, come formulato nel testo consegnato dal Governo al Parlamento, danneggia gravemente i Comuni delle aree montane, rurali e interne del Paese – l'85 per cento.** L'introduzione della soglia ISEE a 25.000 euro sulle strutture non condominiali rischia di bloccare il recupero delle realtà interne, rurali, montane. Mentre nei condomini, ai cittadini verrà consentito l'utilizzo del bonus anche per abitazioni extra lusso.

**Unchem propone al Parlamento, ai Partiti, al Governo di includere negli interventi prorogati al 2025, senza soglia ISEE, tutti gli immobili unifamigliari, tutte le unità immobiliari funzionalmente indipendenti e tutti i condomini compresi nelle categorie catastali: A/2 Abitazioni di tipo civile, A/3 Abitazioni di tipo economico, A/4 Abitazioni di tipo popolare, A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare, A/6 Abitazioni di tipo rurale, A/7 Abitazioni in villini, A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi, siano questi "prima casa" o "seconda casa".**

Unchem condivide quanto espresso dalla Rete delle Professioni Tecniche: il Superbonus introdotto con il decreto Rilancio nel luglio 2020, a novembre scorso contava solamente 193 interventi, a febbraio 2021 se ne erano registrati 3.100 per un valore di circa €. 340 milioni e solo al 30 settembre 2021 i lavori erano finalmente saliti a 46.195 interventi, per un importo di circa €. 7,5 miliardi, in continua crescita grazie allo sblocco delle procedure avvenuto con l'introduzione della CILA-S. Le unità immobiliari monofamiliari e quelle funzionalmente indipendenti rappresentano circa l'80% del totale presentato, pur coprendo solamente il 50% dell'importo in gioco. Complessivamente, inoltre, sono 5.500 i Piccoli Comuni, pari al 69% dei comuni italiani, nei quali si contano 10.068.213 residenti, il 17% della popolazione nazionale. Le regioni con il più alto numero di piccoli Comuni sono Piemonte (1.046) e Lombardia (1.043). All'interno di queste realtà non si trovano i complessi edilizi condominiali che pare siano diventati l'obiettivo principale del Superbonus per l'efficientamento energetico. Qualora lo scopo attuale della proposta di legge attuale fosse il sottrarre le unifamiliari dai beneficiari al fine del contenimento della spesa, si andrebbe a confliggere con quanto emerge dalla lettura dei dati Enea pubblicati il 31 ottobre dove gli importi medi investiti nei condomini (circa 8.356) sono pari a €. 573.573,60 contro i soli €. 104.112,03 delle unifamiliari e i soli €. 94.786,84 delle abitazioni funzionalmente indipendenti (pari a 49.037). Quindi si otterrebbe una proroga a beneficio del 23,50% dei fabbricati italiani, in grado di assorbire più del 60% delle risorse, impedendo agli altri 9 milioni di edifici con ben 11,7 milioni di abitazioni (dati Cresme) di poter beneficiare dell'incentivo, compromettendo in maniera significativa il processo di rigenerazione urbana e territoriale.

Pare quindi a Unchem del tutto fuori luogo cercare di attuare un discrimine fra i cittadini in base alla tipologia di abitazione o di reddito, quest'ultimo del tutto slegato dalla coerenza dell'applicabilità del bonus che deve essere attinente all'edificio e non all'ISEE, e ciò a maggior ragione nel caso in cui non venga prorogato per tutte le tipologie di lavori lo sconto in fattura e la cessione del credito, non potendo contare sull'anticipo preliminare da parte del privato e tanto meno sulla sua capienza fiscale nel tempo. "Occorre fare presto – precisa Marco Bussone, Presidente nazionale Unchem – ed evitare di fare differenze tra condomini e altre case. I bonus edilizi devono avere continuità nel tempo per essere efficaci. E servono regole chiare, subito".

**Unchem richiede propone otto punti al Governo e al Parlamento:**

1. La proroga del superbonus, del supersismabonus e del bonus facciate al 31 dicembre 2025.
2. Di includere, negli interventi prorogati al 31 dicembre 2025, senza soglia ISEE, tutti gli immobili unifamigliari, tutte le unità immobiliari funzionalmente indipendenti e tutti i condomini compresi nelle categorie catastali: A/2 Abitazioni di tipo civile, A/3 Abitazioni di tipo economico, A/4 Abitazioni di tipo popolare, A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare, A/6 Abitazioni di tipo rurale, A/7 Abitazioni in villini, A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi, siano questi "prima casa" o "seconda casa".
3. Di introdurre strutturalmente tutti gli altri bonus nella misura attuale.
4. Di introdurre strutturalmente cessione del credito e sconto in fattura per tutti i bonus edilizi;
5. Per i territori colpiti dal sisma 2016 e quelli in cui, a partire dal 2008 sia stato dichiarato lo stato di emergenza, di introdurre idonea regolamentazione e proroga per il Superbonus rafforzato (alternativo al contributo di pubblico di ricostruzione) per renderla applicabile e congruente con la disciplina e le scadenze della normativa specifica;
6. L'estensione della CILA-S e relativi aspetti derogatori a tutti i bonus fiscali in edilizia;
7. La costituzione di un Testo unico sulle detrazioni fiscali in edilizia.
8. L'introduzione per tutti gli edifici, pubblici e privati, ovvero della Pubblica Amministrazione, di una "carta d'identità dell'edificio", che consenta ai proprietari di monitorare lo stato di conservazione del patrimonio edilizio e le eventuali situazioni di criticità, avendo così il reale identikit per la programmazione degli interventi manutentivi sia per la definizione di una banca dati informativa e documentale.