

UFFICIO STAMPA

## **CONFEDILIZIA: IL SUPERBONUS VA SEMPLIFICATO E MIGLIORATO, NON SOLO PROLUNGATO**

### **Pochi interventi in condominio**

A un anno dall'introduzione del superbonus del 110 per cento, troppi ostacoli e complicazioni bloccano ancora l'avvio dei lavori nella stragrande maggioranza dei condomini. È quanto denuncia Confedilizia sulla base delle segnalazioni ricevute dalle sue oltre 200 sedi territoriali presenti in tutta Italia, a loro volta in contatto quotidiano con proprietari di casa e amministratori di condominio.

Proprietari e amministratori lamentano, anzitutto, i problemi che comporta l'obbligo di attestare la doppia conformità urbanistico/edilizia (al momento della costruzione e al momento dell'effettuazione dei lavori) dell'immobile oggetto degli interventi: per avere accesso alla documentazione depositata presso gli uffici comunali occorrono mesi, specie nelle grandi città (situazione aggravata dal lavoro a distanza), e le volte in cui si riesce ad ottenerla, spesso è frammentaria e comunque non sufficiente.

C'è poi il noto problema delle verande sui balconi di proprietà privata: interventi di chiusura eseguiti, nel corso del tempo, da singoli condòmini che, nonostante insistano su parti esclusive, possono pregiudicare l'accesso al superbonus a tutto il condominio perché comunque incidenti sulla facciata condominiale, che è parte comune. Sarebbe necessario precisare che tali strutture realizzate su spazi privati, anche quando interessino la facciata, non precludono l'utilizzo del superbonus all'intero condominio.

Serie difficoltà vengono anche registrate per la cessione del credito, a causa, per lo più, di richieste ultronee di documentazione.

Per Confedilizia occorre dunque intervenire con importanti semplificazioni. Così come imprescindibile è prevedere una durata che agevoli la fruizione del superbonus da parte di chi finora, anche per le ragioni esposte, non ha potuto avervi accesso.

D'altro lato, un legislatore avvertito si preoccuperebbe di apportare a questo strumento anche alcuni miglioramenti e razionalizzazioni, come – a titolo di esempio – l'eliminazione della discriminazione di una parte degli immobili (quelli delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, quelli delle società, quelli non residenziali), l'estensione del superbonus ai compensi degli amministratori condominiali e di alcuni professionisti, l'attribuzione al beneficiario della detrazione della possibilità di trasformarla per sé stesso in credito d'imposta.

*“Il problema del superbonus non è solo quello della sua durata, anche se Confedilizia, conoscendo da vicino la realtà del condominio, rilevò già nel maggio del 2020 che sarebbe stato necessario prevederlo almeno fino a tutto il 2022 (obiettivo ancora non raggiunto). Il superbonus funzionerà se saranno superate le complicazioni e le limitazioni che lo caratterizzano e se sarà migliorato. Solo così potrà essere ottenuto lo scopo principale che una misura del genere deve avere, che è quello di rendere il nostro patrimonio immobiliare più sicuro sul piano antisismico (elemento troppo spesso dimenticato) e più efficiente dal punto di vista energetico”.* Così il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa.

Roma, 23 aprile 2021

UFFICIO STAMPA

**CONFEDERAZIONE ITALIANA PROPRIETÀ EDILIZIA**00187 ROMA • Via Borgognona, 47 • Tel. 06.679.34.89 (r.a.) - 06.699.42.495 (r.a.) • Fax 06.679.34.47 - 06.679.60.51  
[www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)    [www.confedilizia.eu](http://www.confedilizia.eu)