

Dibattito in corso nel governo;  
la manovra modificherà le norme  
Sino a fine anno è tutto in vigore

## Bonus, limiti in arrivo È il momento delle scelte

# S

uperbonus, bonus facciate e altre agevolazioni per le ristrutturazioni, è il momento delle scelte. Il governo sta preparando la manovra, la prima dell'era Draghi, e sono state annunciate novità che vanno nel senso delle limitazioni. Anche se è aperto il dibattito fra i partiti e ancora non sono certi i cambiamenti, secondo gli esperti bisogna accelerare, visto che sino alla fine dell'anno le norme esistenti restano comunque in vigore. E si può approfittare ancora del Superbonus 110%, del rifacimento delle facciate al 90% e via dicendo se avete intenzione di aprire un cantiere.

Dal taglio delle tasse sul lavoro, che farà arrivare più soldi nelle tasche degli italiani, agli interventi per arginare il caro-bollette. Dalle misure per scongiurare il ritorno alla legge Fornero sulle pensioni agli interventi sul reddito di cittadinanza: questi i temi della prossima manovra.

E, a quanto annunciato dal governo ci saranno anche parziali riconferme dei bonus per ristrutturare casa. La manovra 2022 non ha ancora una forma definitiva

ma la sostanza c'è anche se, per vederne tutti i dettagli, bisognerà aspettare il suo varo in Consiglio dei ministri tra qualche giorno. Per ora il Cdm ha messo a punto il Documento programmatico di bilancio (Dpb) da inviare a Bruxelles, che contiene l'ossatura della prossima legge di bilancio da 23 miliardi.

Al momento si sa che Superbonus, ecobonus al 65% e sconti al 50% per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici green verranno rinnovati. Il Superbonus però, misura molto richiesta, dovrebbe valere soltanto per i condomini e non più per i proprietari di singoli immobili. L'ipotesi che circola è che sarà confermata la percentuale del bonus al 110% per le ristrutturazioni edilizie solo nel 2023, per poi essere ridotta al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025. La discussione sul punto però è ancora aperta e le percentuali potrebbero cambiare. Sparisce - almeno per quanto annunciato - il bonus 90% per il rifacimento delle facciate.

Sarà il lavoro sul testo definitivo della manovra a definire tutti i dettagli. Magia dopo l'annuncio ci sono state aperture per moderare le novità negative e offrire ancora un

**Da Confedilizia all'Ance, alla Cna appelli per mantenere sconti e platea. Unica novità positiva: l'acquisto di materassi**



po' di tempo ai proprietari di ville e villette per procedere alla ristrutturazione.

Lo stesso ministro Franceschini, ideatore della norma, è intervenuto per cercare di salvare il bonus del 90% delle facciate, al momento in vigore solo fino al 31 dicembre 2021. La riforma degli aiuti è insomma oggetto di dibattito e di spaccature fra i partiti. Ma in sostanza chi ha già deciso per avviare i lavori è bene che cerchi di accelerare.

Vediamo le reazioni delle categorie interessate, tutte nel segno della preoccupazione. «Il Superbonus 110%, una misura che sta dimostrando di essere un volano per la ripresa economica. Sarebbe incomprensibile tuttavia, se trovasse conferma le notizie di stampa, limitare la proroga soltanto a condomini e edifici IACP, escludendo tutte le singole unità immobiliari e gli edifici funzionalmente indipendenti, così come non prorogare il bonus facciate». E quanto afferma la Cna in una nota nella quale esprime soddisfazione sulla proroga a tutto il 2023 ma critica le limitazioni che sarebbero in arrivo.

Per la Confederazione ridurre le misure di incentivazione per la riqualificazione energetica e la valorizzazione del patrimonio immobiliare «contrasta con l'orientamento di una manovra espansiva per sostenere e consolidare la crescita annunciata dal Governo e che trova conferma nel documento programmatico di bilancio approvato ieri dal Consiglio dei Ministri». Cna ritiene inoltre che «limitare la platea dei beneficiari del Superbonus penalizzi soprattutto le piccole e medie imprese e la grande maggioranza dei piccoli comuni italiani. Al tempo stesso il bonus facciate sta dimostrando di centrare il duplice obiettivo di stimolo all'economia e di strumento efficace per rendere più belle strade e piazze del nostro Paese».

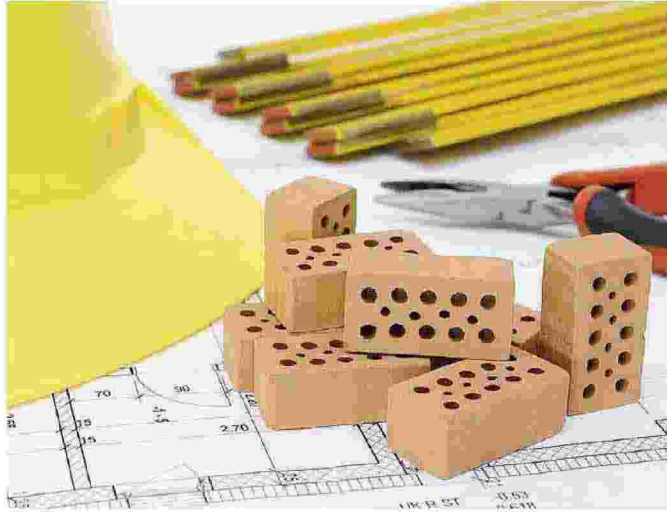
Ed ecco i costruttori. «I bonus edilizi sono strumenti di sviluppo sostenibile in linea con il raggiungimento degli obiettivi europei. Abbiamo chiesto che vengano prorogati tutti al 2023 soprattutto alla luce di alcune problematiche che stanno ostacolando l'utilizzo della misura,

come la carenza di materiali e attrezzature e le difficoltà procedurali che hanno rallentato gli iter». Lo afferma il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, secondo cui «serve quindi una proroga che però, per evitare speculazioni ai danni dello Stato, deve prevedere una regolamentazione. Occorre estendere a tutti il modello Superbonus 110 con applicazione di prezziari riconosciuti e controllo dei risultati raggiunti. È necessario inoltre favorire la scelta di operatori qualificati che garantiscano correttezza dell'esecuzione e applicazione delle misure di sicurezza. Per quanto riguarda la mancata proroga del 110 alle case unifamiliari è bene chiarire che non si tratta nella stragrande maggioranza dei casi di case di ricchi. In ogni caso per eliminare qualsiasi perplessità in questo senso basterebbe introdurre un limite di reddito», conclude.

«Le indiscrezioni sulla prossima manovra di bilancio sono particolarmente negative per un settore immobiliare già duramente colpito dall'annuncio della revisione del catasto, a proposito

della quale torniamo ad invitare al rispetto della decisione parlamentare del 30 giugno scorso. In particolare, destano forti preoccupazioni l'eliminazione del bonus facciate al 90 per cento e la mancata proroga del superbonus al 110 per cento per le case unifamiliari e le unità immobiliari funzionalmente indipendenti». Lo afferma Confedilizia in una nota. E spiega: «Il primo è un incentivo utilissimo, essendo finalizzato a riqualificare le nostre città, e molto utilizzato da famiglie e imprese. Il secondo è fondamentale per rendere più sicure e più efficienti tante abitazioni frequentemente di proprietà di famiglie a basso reddito (non sono le 'villette' di cui si favoleggia in queste ore) e in molti casi collocate in aree a rischio sismico».

Chiudiamo con l'unica novità positiva: è stato chiarito con una circolare che nel bonus mobili (applicabile agli acquisti effettuati durante le ristrutturazioni - ne leggette nella pagina accanto) rientrano anche i materassi. Ma per decidere di accedere ai bonus ormai non bisogna dormire troppo



**Restrizioni in arrivo per i bonus dell'edilizia? Il governo sta preparando la manovra, la prima dell'era Draghi, e sono state annunciate novità che vanno nel senso delle limitazioni. Anche se è aperto il dibattito fra i partiti e ancora non sono corti i cambiamenti, secondo gli esperti bisogna accelerare, visto che sino alla fine dell'anno le norme esistenti restano comunque in vigore. E si può approfittare ancora del Superbonus 110%, del rifacimento delle facciate al 90% e via dicendo se avete intenzione di aprire un cantiere. Con le norme in vigore si può accedere anche al bonus mobili, scontati se l'acquisto avviene durante i lavori di ristrutturazione straordinaria dell'appartamento**



L'arredamento rientra nella norma anche se la ristrutturazione riguarda una pertinenza. Per i condomini compresi gli acquisti per la casa del portiere

## Sconti per i mobili, più ampie le possibilità di risparmiare

Una agevolazione in vigore e su cui l'Agenzia delle Entrate ha fornito ulteriori chiarimenti è quella che riguarda l'acquisto di mobili ed elettrodomestici in corso di ristrutturazioni straordinarie. In particolare si può usufruire della detrazione Irpef del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione. L'agevolazione è stata prorogata dalla recente legge di bilancio (legge n. 178/2020, art. 1, comma 58) anche per gli acquisti che si effettuano nel

2021, ma può essere richiesta solo da chi realizza un intervento di ristrutturazione edilizia iniziato non prima del 1° gennaio 2020.

Per gli acquisti effettuati nel 2020, invece, è possibile fruire della detrazione solo se l'intervento di ristrutturazione è iniziato in data non anteriore al 1° gennaio 2019.

La detrazione si ottiene indicando le spese sostenute nella dichiarazione dei redditi (modello 730 o modello Redditi persone fisiche) e spetta unicamente al contribuente che usufruisce della detrazione per le spese di intervento di recupero del

patrimonio edilizio. Si ha diritto al bonus mobili ed elettrodomestici anche quando il contribuente ha scelto, in alternativa alla fruizione diretta delle detrazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, di cedere il credito o di esercitare l'opzione per lo sconto in fattura.

Per avere l'agevolazione è indispensabile, quindi, realizzare una ristrutturazione edilizia, sia su singole unità immobiliari residenziali sia su parti comuni di edifici, sempre residenziali. La detrazione spetta anche quando i beni acquistati sono desti-

nati ad arredare un ambiente diverso dello stesso immobile oggetto di intervento edilizio, oppure quando i mobili e i grandi elettrodomestici sono destinati ad arredare l'immobile ma l'intervento cui è collegato l'acquisto viene effettuato su una pertinenza dell'immobile stesso, anche se accatastata autonomamente. Quando si effettua un intervento sulle parti condominiali (per esempio, guardiole, appartamento del portiere, lavatoi), i condomini hanno diritto alla detrazione, ciascuno per la propria quota, solo per i beni acquistati e destinati ad arredare queste parti.