

DAL PRIMO GENNAIO: GUIDA ALLE RISTRUTTURAZIONI

Bonus casa, si cambia ancora: torna lo sconto in fattura

Matteo Scardigli

Ristrutturare casa non sarà più una cosa da ricchi. Dal 1° gennaio cessione del credito e sconto in fattura torneranno infatti a disposizione dei committenti per tutti i lavori coperti da incentivi in case e condomini e non solo per quelli che rientrano nel Superbonus 110%, con un vero e proprio dietrofront rispetto alla prima bozza del disegno di legge di Bilancio che prorogava per il 2022 soltanto la detrazione fiscale come incentivo agli interventi che non rientrano nel 110. Secondo le anticipazioni de Il Sole 24 Ore, il ministero dell'Economia e delle Finanze starebbe preparando un nuovo testo per far rientrare di fatto in partita per i prossimi tre anni Ecobonus e Sismabonus ordinari, bonus Facciate (già ridotto dal 90 al 60%) e bonus Ristrutturazioni al 50%, ivi compresi gli interventi per l'installazione di impianti fotovoltaici

e di colonnine di ricarica di veicoli elettrici. In questo senso, il Mef avrebbe ascoltato da un lato le obiezioni provenienti dalla stessa maggioranza di governo, capitanata dal M5Stelle, e dall'altro le critiche delle associazioni di categoria, **Confedilizia** in testa.

Il Superbonus nel frattempo decolla. I dati Enea aggiornati a fine ottobre 2021 contano oltre 57 mila pratiche presentate in tutta Italia per aprire nuovi cantieri, il 25 per cento in più rispetto al mese precedente, e sullo stesso periodo rilevano un aumento pari quasi al 30% di investimenti ammessi alla detrazione. Anche l'osservatorio trimestrale di Nomisma certifica la crescita del 110, evidenziando che l'84% degli interessati preferisce il pacchetto "chiavi in mano". A far gola è certamente la percentuale di risparmio, ma è evidente che le famiglie italiane premiano l'affidabilità del referente unico in grado di accollarsi tutti gli oneri. E le associazioni di categoria hanno sempre ribadito

che le imprese, dal canto loro, hanno trovato sicurezza nel momento in cui il governo ha garantito loro proprio la possibilità di effettuare la cessione del credito. Grazie ai bonus, chi ha in tasca i soldi per pagare i lavori può infatti permettersi di saldare il conto con l'impresa e godere di un ampio incentivo, ma corre il rischio che il prossimo governo (o quello attuale) chiuda il rubinetto delle detrazioni; o può chiedere lo sconto in fattura, così quel rischio lo corre l'impresa. Quando invece è l'impresa a cedere il credito, il rischio lo corrono le banche sono tutti contenti, anche se i soldi in tasca alla partenza sono pochi e il risparmio finale è ancora minore. In questo modo il gioco vale la candela anche con le percentuali dei bonus ordinari, nettamente più basse rispetto al 110; senza, è tutta un'altra storia. In aggiunta, anche se si ritiene che in prospettiva saranno preponderanti gli interventi Superbonus nei condomini, i dati rilevano una preva-

lenza di opere in edifici unifamiliari. Stando alla prima bozza del disegno di legge, può godere del 110 per tutto il 2022 (e non più fino al 30 giugno prossimo) il proprietario di una villetta che ha un Isee più basso di 25 mila euro; la seconda bozza invece, fermo lasciando il nuovo termine, andrebbe a cancellare il limite Isee. Il che andrebbe a tradursi, in regioni prive di grandi metropoli, in un beneficio per ampie fasce di popolazione indipendente dalla ricchezza del proprietario. Se le indiscrezioni venissero dunque confermate si tratterebbe di una boccata d'ossigeno per il settore dell'edilizia, compreso tra la crisi del caro energia e materiali e la mancanza di manodopera qualificata e di tempo per formarla. Resterebbe poi infine da capire se cessione del credito e sconto in fattura potrebbero essere applicati anche ai bonus Mobili e Grandi Elettrodomestici e bonus Verde, per i quali - al momento - è possibile optare solamente per la detrazione fiscale.



Un cantiere edile

