

Possibile la proroga Superbonus ultimo giorno per il 110%

Superbonus, ultimo giorno utile. Scadono oggi i termini per la presentazione della Cila (comunicazione inizio lavori asseverata) per usufruire della detrazione piena, al 110%. Il decreto Aiuti quater ha infatti ridotto l'incentivo al 90% dal gennaio 2023: chi non rispetterà questo appuntamento si vedrà tagliare il beneficio fiscale. Ed ora aumenta il pressing per la proroga.

Cifoni e Di Branco
a pag. 6

Superbonus, ultimo giorno caos per avere il 110% Ed è pressing per il rinvio

► Scade oggi il termine per presentare la richiesta per l'agevolazione piena ► Ma nei condomini regna l'incertezza cresce il rischio di dover pagare di più

IL CASO

ROMA Superbonus, ultimo giorno utile. Scadono oggi i termini per la presentazione della Cila (comunicazione di inizio lavori asseverata) per poter usufruire della detrazione piena, al 110 per cento. Il decreto Aiuti quater ha infatti ridotto l'incentivo al 90 per cento dal gennaio 2023 e dunque chi non rispetterà questo appuntamento si vedrà tagliare il beneficio fiscale. In caso di interventi condominiali, oltre alla Cila, serve anche la delibera assembleare che abbia approvato l'esecuzione dei lavori, prima del 25 novembre. Per le abitazioni unifamiliari, invece, chi al 30 settembre ha completato almeno il 30% dei lavori potrà pagare i lavori usufruendo del 110 per cento fino al 31 marzo (anziché il 31 dicembre). Per il resto le villette, cui viene riaperta la porta all'agevolazione (da gennaio

2023 sarebbero state escluse dal bonus), nel 2023 potranno avere il bonus al 90% ma a condizione che il contribuente sia proprietario o titolare "di diritto reale di godimento", che l'immobile sia l'abitazione principale e che abbia un reddito (calcolato col quoziente familiare) non superiore a 15 mila euro.

I CONTENZIOSI

In queste ore, all'interno della maggioranza, cresce il pressing per una proroga della scadenza per la presentazione della documentazione. L'imposizione di tempi troppo stretti rischia infatti di provocare un aumento esponenziale dei contenziosi. Inoltre, potrebbero esserci molte situazioni in cui gli amministratori di condominio dovranno tornare in assemblea e prendere decisioni drastiche come quelle di passare dalla detrazione del 110% al 90% oppure interrompere i lavori e pagare le pe-

nali. Molte categorie professionali hanno fatto osservare che possono moltiplicarsi i rischi di imprecisioni e imperizie.

Secondo l'avvocato Vincenzo Nasini, presidente del coordinamento registri amministratori condominiali (Coram) di Confedilizia, gli amministratori si trovano effettivamente a gestire una situazione caotica. «Ci sono condomini nei quali sono state già avviate le attività propedeutiche per aderire al superbonus - spiega Nasini - i condomini hanno provveduto a versare le quote per pagare i professionisti che svolgono lo studio di fattibilità degli interventi ed ora

non sanno più cosa fare, perché non tutti saranno in grado di sostenere, nel 2023, le spese che graveranno a loro carico».

Altri condomini erano in attesa di alcuni permessi burocratici per presentare la Cila. Cosa succederà ora? «La tagliola del 25 novembre non consentirà più di ottenere l'agevolazione per intero, proprietari ed amministratori sono furanti in quanto la politica scarica sul mondo dei condomini le sue indecisioni». «Gli interventi di riqualificazione energetica - fa poi notare il presidente di Coram Confedilizia - saranno utili per venire incontro alle richieste della prossima direttiva europea sull'efficiamento energetico nell'edilizia che, tra l'altro, imporrà agli edifici esistenti di raggiungere dei requisiti minimi di prestazione energetica». Insomma «la situazione è allarmante e complicata, vi è l'interazione fra

soggetti diversi e il continuo intervento normativo ha generato incertezze di ogni tipo».

Queste preoccupazioni sono state raccolte per il momento in particolare da Forza Italia, che ha chiesto una proroga al 31 dicembre. Se non oltre. «La scadenza odierna - si fa notare dal partito azzurro - appare una tagliola impossibile da rispettare e sarà foriero di contenziosi, sia tra committente e professioni-

sti, sia tra privati e pubblica amministrazione. Per questo chiederemo che questo termine slitti di almeno un paio di mesi, consentendo di completare positivamente le pratiche in itinere».

I TEMPI

In realtà la correzione, se avverrà in Parlamento, potrà essere ufficializzata solo con la pubblicazione in Gazzetta ufficiale del-

la legge di conversione del decreto Aiuti quater, tra qualche settimana: dunque a scadenza abbondantemente passata. Potrebbe servire quindi anche una norma transitoria per regolare quel che è successo nel frattempo. Discorso diverso se il governo intervenisse nuovamente per decreto legge, ipotesi che però appare quanto mai improbabile.

Occorre ricordare che, secon-

do la relazione tecnica alla manovra la riduzione del Superbonus dal 110% al 90% a partire dal 2023, farà risparmiare allo Stato nei prossimi anni 4,5 miliardi di euro. Il calcolo si basa sull'ipotesi che i lavori condominiali si ridurranno del 20%, a causa del minor incentivo.

**Luca Cifoni
Michele Di Branco**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Così il Superbonus 110%

La situazione al 31 ottobre 2022 e differenze sul 30 settembre

INVESTIMENTI
AMMESSI
A DETRAZIONE



55
miliardi di euro
+3,8

ONERI PER
LO STATO



60,5
miliardi di euro
+4,2

RICHIEDENTI

326.819

+21.628



Condomini

40.552 +2.714

INVESTIMENTO
MEDIO IN EURO

594.415

Edifici
unifamiliari

191.031 +13.246

113.467

Immobili
indipendenti

95.230 +4.668

97.067

Fonte: Fnea

WITHUB

CORAM-CONFEDILIZIA:
«NON TUTTI POTRANNO
SOSTENERE LE SPESE»
FORZA ITALIA CHIEDE
UNA PROROGA FINO
AL 31 DICEMBRE

