

# Sconto al 90%, prima casa favorita Sgravi confermati per le villette solo se utilizzate dai proprietari

**Superbonus**

## L'INCENTIVO

ROMA Un Superbonus leggermente depotenziato, ma aperto anche alle villette. A patto che risultino come prima abitazione, per famiglie con reddito medio-basso. Ecco lo schema di riforma dell'incentivo per l'efficientamento edilizio messo a punto dal governo. Per la legge di Bilancio studia infatti una riduzione della detrazione dal 110 al 90% per i condomini.

## GLI STEP

La detrazione verrà inoltre ripristinata, con la stessa percentuale, per le abitazioni unifamiliari, le cosiddette villette: ma solo se usate, appunto, come prima casa da proprietari che rientrano in una soglia di reddito, calcolata in base al quoziente familiare.

La soglia base di reddito dovrebbe essere di 15mila euro e l'utilizzo del quoziente familiare permetterebbe di alzare quel tetto in base al numero dei figli. Occorre ricordare che, al mo-

mento, in base alla legge in vigore le villette sono escluse dall'agevolazione a partire dal primo gennaio 2023. E dunque, con questa modifica, verrebbero ricomprese.

La filosofia che ispira questa impostazione, da parte del governo l'ha spiegata ieri il sottosegretario all'Economia, Federico Freni, definendo «poco sensato che queste norme possano servire a migliorare la seconda o terza casa». Meglio rigenerare i centri urbani e favorire chi non può permettersi di accedere ai bonus, prediligendo «il palazzo di periferia piuttosto che la villa di campagna».

Freni ha anche avvertito che «bisognerà ragionare su come circoscrivere la platea e come circoscrivere a livello temporale la platea, perché è ovvio che questo meccanismo non potrà andare avanti all'infinito».

Il Superbonus 110%, introdotto dal governo Conte nel 2020 con il decreto Rilancio, prevede attualmente una detrazione delle spese relative a specifici inter-

venti di efficienza energetica e di misure antisismiche sugli edifici. La detrazione è ripartita dagli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta dal primo gennaio 2022. Secondo quanto filtra, il decalage dal 110 al 90% non influirà su chi

ha già depositato la Cila: la manovra viene formulata dal Governo sotto forma di disegno di legge e non di decreto e quindi diventa esecutiva, vale a dire dal 1° gennaio 2023. Tra le altre possibili novità, fonti del governo escludono l'ipotesi di aliquote differenziate a seconda dell'utilizzo dell'immobile o del reddito del contribuente in condominio, quantomeno sui lavori relativi alle parti comuni. Possibile invece l'introduzione di facilitazioni amministrative per rendere meno onerosi i costi a carico dei contribuenti.

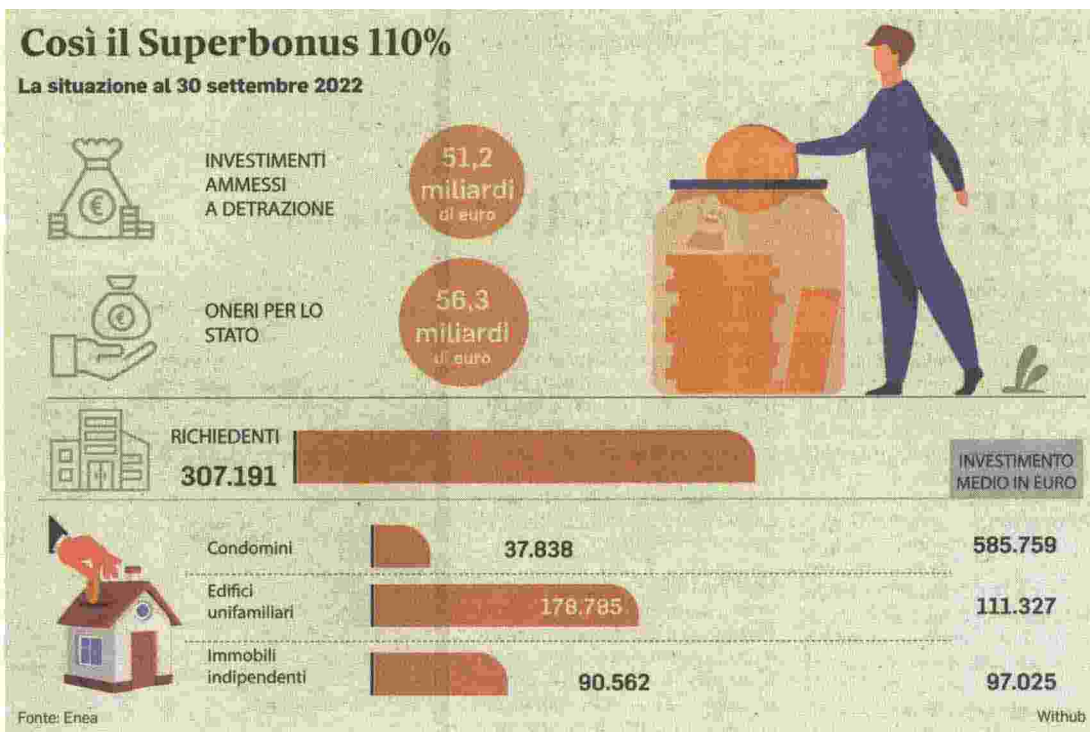
## IDATI

A fine settembre, secondo gli ultimi dati dell'Enea, gli investimenti ammessi alla detrazione

del superbonus 110% sono stati complessivamente 51,21 miliardi, con detrazioni a carico dello stato previste a fine lavori per 56,33 miliardi. Il Pnrr destina complessivamente 13,95 miliardi alla misura. La possibile modifica non convince del tutto i costruttori, che frenano: «Prima di ragionare di percentuali vogliamo capire qual è la politica industriale, dove si vuole andare», ha fatto osservare la presidente dell'Ance Federica Braccaccio, contraria ad una nuova modifica delle regole in corso «senza peraltro - ha puntualizzato - aver ancora risolto il problema della cessione dei crediti». «I bonus li vogliamo con cognizione di causa, con obiettivi» ha aggiunto. Con l'Ance giovani che rimarca: in due anni il superbonus 110% ha permesso l'efficientamento energetico di «oltre 35 mila condomini rispetto ai 1.443 realizzati con i bonus ordinari nei 7 anni precedenti», generando un valore pari al 7,5% del Pil.

**Michele Di Branco**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**IL DECALAGE DAL 110% NON INFLUIRÀ SU CHI HA GIÀ DEPOSITATO LA "CILA" PRESSO GLI UFFICI**

