



RASSEGNA STAMPA

28 Novembre – 11 Dicembre 2022

Primo Piano

La manovra

Superbonus, banche e costruttori in pressing «È necessario sbloccare i crediti d'imposta»

ROMA

La stretta sul superbonus voluta dal governo per fermare il vortice speculativo nel quale è finito il settore edilizio, sta «stretta» alle imprese costruttrici rappresentate dall'Ance, che col passaggio dell'agevolazione dal 110% al 90% paventano nel 2023 un rallentamento degli investimenti. Mentre le banche, rappresentate dall'Abi, considerano «non risolutiva» la soluzione di una rateizzazione dei crediti in 10 anni, dai prece-

denti 5. Confedilizia intanto invita lo Stato «di farsi carico temporaneamente» dello sblocco dei crediti. E Forza Italia presenta un emendamento all'Aiuti quater in questo senso. Nell'immediato, diversi emendamenti al Dl aiuti-quater puntano a prorogare almeno al 31 dicembre il termine - già scaduto - del 25 novembre, entro il quale i condomini avrebbero dovuto presentare la Cilas, ovvero la Cila specifica per i lavori in superbonus, e rientrare così nel rim-

borso dei lavori al 110%, agevolazione che dal primo gennaio scende al 90%. La proroga più probabile dovrebbe essere al 31 dicembre, ma non si esclude uno sforamento fino al 31 gennaio, vista la mole di pratiche e tenuto conto che - sull'aspettativa di un superbonus al 110% - molti condomini hanno già pagato tutta una serie di atti preparatori alla Cilas senza nemmeno chiedere uno «sconto» sui preventivi. Il problema maggiore sono i crediti d'imposta legati al superbo-

nus e incagliati presso gli intermediari finanziari. Per sciogliere la situazione Abi, insieme all'Ance, ha proposto una soluzione a carattere «straordinario». La soluzione - sintetizzata in un emendamento che dovrebbe essere presentato da Fi - permetterebbe alle banche e alle Poste di trattenere i versamenti Irpef dei comuni contribuenti e usarli in compensazione dei crediti generati dal superbonus, fornendo così la liquidità necessaria alle aziende.



Un cartello di stop e le impalcature sulla facciata di un palazzo ANSA

Il blocco del cantiere all'hotel Milano

«Fino in fondo per un lavoro sicuro»

Brunate

Il plauso dei sindacati per i controlli della Prefettura «Il coordinamento funziona» Sorpreso l'ex sindaco Saffioti

Irregolarità per sei aziende su sei che stavano lavorando alla ristrutturazione attesa da anni dell'Hotel Milano, albergo storico acquistato nel dicembre di 10 anni fa da Italiana Hotels & Resort che dovrebbe

riaprire come hotel a 5 stelle.

Quattro aziende su sei sospese per irregolarità sulla sicurezza e per lavoro in nero. «Una situazione molto grave, un'immagine negativa anche per Brunate. Brutto. Ci lascia allibiti» dice l'ex sindaco **Saverio Saffioti**.

Per **Umberto Colombo**, segretario generale Cgil di Como, i controlli effettuati sono il primo passo di quanto richiesto unitariamente dai sindacati dopo i



Le prove di illuminazione dell'Hotel Milano, nel marzo scorso

casi di morte in cantiere nel nostro territorio.

«Come Cgil, Cisl e Uil avevamo denunciato con un presidio davanti alla Prefettura il forte aumento di infortuni mortali e gravi – dice Colombo – Il coordinamento con a capo la Prefettura degli organi ispettivi, richiesto al prefetto, sta procedendo e funzionando. Occorre controllare soprattutto la catena di appalti e subappalti, dove in alcuni casi si inserisce il non rispetto sulla prevenzione degli infortuni e di normative e contratti».

«Nonostante siamo in provincia di Como, si nasconde del lavoro nero e del lavoro non sicuro, purtroppo le ispezioni che chiedevamo a campione stanno dando i risultati che temevamo.

Occorre continuare ed andare fino in fondo» conclude Colombo.

Il tema dei controlli sui cantieri come asse portante per la sicurezza sul lavoro è questione «centrale e fondamentale» per **Marco Contessa**, segretario confederale Cisl Laghi: «Un sistema di controlli capillari con più forze in campo farebbe abbandonare i tentativi delle aziende di tenere lavoratori in nero e di non adempiere alle norme di sicurezza – dice Contessa – Se il controllo è certo, l'azienda lo sa e si mette in regola. L'obiettivo è un controllo certo ogni tre anni, oggi siamo molto lontani, controlliamo a malapena il 6 per cento delle realtà territoriali». **Paola Mascolo**

Più fondi per l'edilizia scolastica Valditara: «Stanziati 2 miliardi»

Il progetto

Il ministro dell'Istruzione e del Merito parla di fondi triplicati per la messa in sicurezza di tre chilometri quadrati di istituti

ROMA

NINA FABRIZIO

Dai 710 milioni previsti dal Pnrr a una «azione integrata» con risorse individuate tra le pieghe di bilancio che porterà l'investimento complessivo per l'edilizia scolastica a superare i due miliardi di euro. È quanto prevede il Piano di edilizia scolastica Pnrr presentato dal ministro dell'Istruzione e Merito, Giuseppe Valditara. «Non ci siamo voluti accontentare di fare il compitino sul Pnrr - ha detto Valditara - abbiamo voluto essere più ambiziosi per una grande emergenza nazionale», «questo miliardo in più che abbiamo tro-



Il ministro dell'Istruzione e del Merito Giuseppe Valditara ANSA

vato nelle pieghe di bilancio, sono risorse nazionali, non europee, che abbiamo liberato e che saranno inserite nel grande piano agevolato dal Pnrr». «Saranno riqualificati e messi in sicurezza - ha quindi esemplificato - complessivamente 3 chilometri quadrati di scuole, un terzo in più di uno stato come il Principato di Monaco». Nel dettaglio, il Piano riguarda 2 miliardi 3 mi-

lioni 900mila euro per messa in sicurezza, riqualificazione, adeguamento sismico, antincendio, eliminazione delle barriere architettoniche. Parte così l'autorizzazione di 330 interventi relativi a 710 milioni di euro di fondi Pnrr già ripartiti; il riparto delle risorse e autorizzazione di 171 interventi relativi a 255,6 milioni di euro di fondi destinati alle palestre scolastiche; l'autorizzazio-

ne di 266 interventi su mense e palestre relativi a 84,8 milioni di euro di fondi Pon; e il riparto regionale di 953,5 milioni di euro i cui interventi saranno autorizzati sulla base delle indicazioni delle Regioni. Per la messa a terra di quella che il ministro definisce «la grande rivoluzione» dell'edilizia scolastica, Valditara non indica tempi precisi ma un metodo: «i Piani di edilizia scolastica passati hanno sempre incontrato criticità nella fase di realizzazione, non si poteva contare su un quadro normativo di semplificazione e velocizzazione analogo a quello delle grandi opere strategiche», «per questo di intesa col ministro Matteo Salvini abbiamo deciso di istituire un tavolo per individuare procedure semplificate ed eliminare lacci e laccioli burocratici». È stato intanto sottoscritto all'Aran il contratto collettivo nazionale di lavoro relativo ai principali aspetti del trattamento economico del personale del comparto Istruzione e Ricerca, triennio 2019-2021. «Questo Natale - ha commentato Valditara - tutti i lavoratori del settore riceveranno più di 2.000 euro di arretrati».

Pannelli fotovoltaici trainati dal Superbonus

Le domande dei lettori. Grande interesse sullo sviluppo delle rinnovabili. Edifici vincolati: valida sempre la regola del salto di due classi energetiche

I Bonus legati al settore edilizio continuano a essere oggetto di grande interesse. Prosegue quindi servizio dedicato ai lettori de La Provincia per fornire chiarimenti rispetto alle misure attive. Chi desidera inviare le proprie richieste, può scrivere all'indirizzo mail espertocasa@laprovincia.it. Le domande e le relative risposte verranno riportate sul quotidiano. A rispondere ai quesiti è il dottor Antonio Moglia, responsabile del servizio Economico e Tributario di Ance Como.

Gentile dottor Moglia, con mia moglie, lavoratrice dipendente, sono comproprietario di un immobile e insieme stiamo valutando un intervento di isolamento termico della nostra abitazione. Io sono un lavoratore autonomo opterei per lo sconto in fattura mentre a mia moglie potrebbe convenire tenere in casa il credito fiscale. Possiamo scegliere due soluzioni diverse con una divisione al 50% delle spese? L'impresa è scettica, ma a me risulta che sia una strada percorribile.

— LUCA MONTORFANO

Gentile signor Luca, le confermo che la soluzione da lei proposta è percorribile. Ciascuno dei comproprietari di un immobile ha diritto all'agevolazione del bonus fiscale, in ragione delle spese che sostiene, e conseguentemente può scegliere in autonomia come utilizzarlo. Ognuno dei comproprietari (nel suo caso, lei e sua moglie) può quindi scegliere distintamente se portarsi il beneficio in detrazione dei propri redditi in dichiarazione oppure se cedere la detrazione ad un soggetto terzo,



Un intervento di isolamento di un edificio

come lo stesso fornitore che esegue i lavori. Aggiungo che non è necessario suddividere le spese al 50% tra lei e sua moglie, perché il beneficio fiscale non è rapportato alla percentuale di proprietà dell'immobile ma alla percentuale di sostenimento della spesa tra i soggetti aventi diritto. Quindi, e questa è una regola generale di ogni bonus fiscale, ciascuno di voi può determinare la divisione delle spese come meglio crede, ripartendosi dallo 0% al 100%.

Buongiorno, l'installazione dei pannelli fotovoltaici può essere inserita in un più ampio intervento di riqualificazione energetica di un condominio e quindi godere del Superbonus?

— ANTONIO MONTELEONE

Gentile signor Antonio, certamente è possibile quanto da lei richiesto. L'installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, come noto, rientra tra gli interventi trainati del Su-

per Bonus 110% dei condomini. Condizione essenziale, come da lei sottolineato, è che si attui un intervento di riqualificazione energetica che rispetti le condizioni per rientrare nel Super Bonus 110%: presenza di intervento trainante e superamento delle due classi energetiche dell'edificio. Attenzione alle scadenze perché per i condomini che non hanno avviato la pratica edilizia entro lo scorso 25 novembre il Superbonus è valido ancora per tutto l'anno 2023 con l'applicazione dell'aliquota ridotta del 90%. A tal fine ricordo, infine, che se per qualsiasi ragione non riuscisse a realizzare un intervento di Superbonus, per l'installazione dei pannelli fotovoltaici, è sempre possibile usufruire del Bonus Casa. Tale ultima misura rimarrà in vigore fino al dicembre 2024 con l'applicazione dell'aliquota di detrazione del 50% sulle spese sostenute. Quindi avrà tutto il tempo sufficiente per la delibera condominiale e per

studiare le soluzioni tecniche migliori del caso.

Buongiorno dottore, le chiedo un chiarimento sull'applicazione del Superbonus su un edificio vincolato in cui ci è stata preclusa la possibilità di un isolamento termite tramite cappotto. Cosa si può valutare in alternativa?

— GIORGIO SPAZI

Gentile signor Giorgio, quando su un edificio è preclusa, per vincoli urbanistici, storici o paesaggistici, la possibilità di effettuare l'intervento di isolamento delle facciate esterne tramite cappotto è previsto dalla normativa che il Superbonus valga anche solo in presenza dei soli lavori trainati. Proprio per non penalizzare questi edifici sarà possibile intervenire sull'immobile (o sulle singole unità dell'edificio) con i soli interventi trainati, rispettando però una condizione indispensabile: il conseguimento del salto energetico di due classi della singola unità immobiliare. Quindi, quando vi è l'obiettivo impedimento a realizzare il cappotto, la soluzione è di valutare per quali unità immobiliari si realizza il salto delle due classi con i soli lavori trainati che, a titolo puramente esemplificativo, sono: l'isolamento interno, la sostituzione degli infissi e la sostituzione dell'impianto di riscaldamento autonomo di ogni singola unità immobiliare dell'edificio. Verifichi quindi con un tecnico professionista di fiducia la corretta esistenza delle cause di impedimento all'isolamento esterno e le fattibili soluzioni per l'aumento delle due classi con i lavori all'interno delle singole unità.

Almeno il 25% della superficie



RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO E TRIBUTARIO DI ANCE COMO

Antonio Moglia
espertocasa@laprovincia.it

consigliabile muoversi prudentemente avvalendosi dell'aiuto di un tecnico di fiducia che si impegni a controllare i requisiti necessari al salto delle due classi energetiche.

Buongiorno, il Superbonus spetta solo se gli interventi di isolamento termico sono realizzati sull'intero edificio in condominio oppure spetta anche a chi intende posare il cappotto termico all'interno di un singolo appartamento? Glielo chiedo perché ho visto che ci sono tecnologie molto efficaci che si possono applicare in singole parti con risultati molto interessanti.

— ALBERTO GIUDICI

Gentile signor Alberto, il Superbonus spetta in presenza di un intervento di isolamento delle parti esterne di un condominio, sia orizzontali sia verticali, che coprano almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio. Non vi è alcuna preclusione che l'isolamento avvenga all'esterno delle facciate o all'interno, così come anche all'interno delle pareti se vi fossero intercapedini. In altre parole la scelta della soluzione dell'isolamento è lasciata ai beneficiari, che infatti potranno valutarla caso per caso. Rimane il vincolo della superficie minima totale da isolare e la condizione che con l'isolamento e gli altri lavori trainati l'edificio raggiunga il salto delle due classi energetiche. Per scongiurare il rischio di brutte sorprese a fine lavori è sempre

Buongiorno, la sede della mia attività è all'interno di un condominio che potrebbe essere interessato da lavori di riqualificazione energetica. Anche la mia attività potrà godere dei benefici fiscali?

— GIOVANNI

Gentile signor Giovanni, potrà usufruire dei benefici fiscali del Super Bonus per i lavori svolti dal suo condominio. Per i lavori trainanti l'agevolazione è ammessa per ogni tipologia di immobile e per ogni tipologia di attività svolta all'interno degli stessi immobili. Diverso è il trattamento per i lavori trainati all'interno delle singole unità immobiliari, perché per questi il Superbonus 110% si applica solo negli immobili residenziali dove non venga svolta attività commerciale o di lavoro autonomo. Per questa ultima casistica, in alternativa al Superbonus si può applicare l'Eco Bonus, con detrazione del 50%. Un caso particolare è invece quello dell'immobile ad "uso promiscuo", ovvero destinato contemporaneamente alla residenza e all'attività commerciale (piccolo imprenditore) o di lavoro autonomo (professionista): in questo caso si ha diritto al Superbonus con agevolazione ridotta della metà.



Lavori di riqualificazione di un piccolo condominio

Economia



Cresce la quota di imprese in crisi per carenza di liquidità

Cessione dei crediti «Le nostre imprese in pericolo default»

Edilizia. Cna rilancia l'allarme e chiede contromisure. Il mercato tira ma il sistema è arrivato alla paralisi. Diodato: «In Lombardia hanno chiuso 1.200 attività»

MARIA GRAZIA GISPI

Non solo non si è risolto da sei mesi a questa parte il problema dei crediti fiscali che le imprese dell'edilizia hanno accumulato facendo lo sconto in fattura ai loro clienti, ma il problema è cresciuto e si è amplificato. Con un totale di 5 miliardi di euro bloccati nei cassetti fiscali, ci sono imprese ricche per l'Agenzia delle Entrate, ma di fatto a rischio chiusura. In più il sistema si è attirato l'interesse di speculatori a tassi da usura. Se prima i crediti del superbonus

110% venivano comprati in media al 102%, ora si arriva anche all'85%.

E non è neanche il Superbonus il principale imputato: la maggior parte dei crediti bloccati riguardano i bonus facciate e quelli al 50%.

Nel quadro, tra istituzioni che rivedono le regole e cantieri sospesi, il convitato di pietra sono le banche che, raggiunti i loro budget di investimento, ottenuti i notevoli vantaggi di partecipazione al sistema dei bonus e nonostante assicurazioni sul

ruolo e i fattori di rischio, hanno chiuso la possibilità di assumersi il credito delle imprese, interrompendo un meccanismo che è in equilibrio se è circolare.

«Sono già oltre 1.200 le imprese che in Lombardia quest'anno hanno chiuso e in gran parte proprio a seguito del sistema dei bonus fiscali – commenta Pasquale Diodato, presidente di Cna Lario e Brianza – e le prospettive ci dicono che potranno essere ancora di più se non si permette che rientrino dei costi sostenuti attraverso il sistema

dei bonus ristrutturazioni e della cessione del credito. Anche nel nostro territorio ci sono aziende fortemente in crisi che a fine anno, senza prospettive e alternative, rischiano davvero di non riuscire ad andare avanti» e questo accade mentre il mercato, pur in rallentamento, continua ad avere una forte richiesta di interventi per l'efficientamento energetico.

In Italia oggi sono quasi 50mila le imprese in difficoltà sulla cessione dei bonus edilizi, i crediti accumulati nei cassetti fiscali e non monetizzati hanno raggiunto i 5 miliardi di euro, il doppio rispetto alla scorsa primavera.

Nel paradosso la beffa: la richiesta delle aziende di poter andare in compensazione con quei crediti sulle tasse è in attesa di risposta. L'allarme di Cna sottolinea anche come la crescente indisponibilità all'acquisto da parte degli intermediari tradizionali stia lasciando spazio soggetti che speculano sull'attuale situazione delle imprese. Oltre la metà delle aziende in difficoltà ha ricevuto offerte di acquisto da parte di soggetti diversi dagli intermediari finanziari e soltanto nell'8% dei casi le condizioni erano in linea con le attese mentre nel 42% erano molto pen-



Pasquale Diodato, presidente Cna del Lario e della Brianza

La scheda

Il tesoro bloccato vale 5 miliardi

Sono quasi 50mila, in Italia, le imprese della filiera delle costruzioni (edilizia, impianti e serramenti) che accusano molte difficoltà nella cessione dei crediti legati ai bonus per la riqualificazione degli immobili e un notevole peggioramento delle condizioni finanziarie proposte dai potenziali acquirenti. È quanto emerge da un'indagine effettuata dalla Cna presso un campione rappresentativo del settore, con un quadro in marcato deterioramento rispetto alla rilevazione realizzata a maggio scorso. La Cna stima che ammontano a oltre 5 miliardi i crediti nei cassetti fiscali delle imprese che hanno riconosciuto lo sconto in fattura e non monetizzati attraverso una cessione. Un volume raddoppiato rispetto alla scorsa primavera. Emblematica la percentuale di imprese con cassetto fiscale pieno da almeno 5 mesi: era il 35% a maggio mentre oggi sfiora il 75%.

lizzanti.

I crediti dei bonus sono al centro del dibattito parlamentare con emendamenti al decreto Aiuti quater, in discussione al Senato, e anche alla manovra. Da questa paralisi della cessione dei crediti fiscali derivano conseguenze a catena. Oltre la metà del campione della ricerca di Cna dichiara ritardi nei pagamenti dei fornitori, sei imprese su 10 considerano la sospensione dei cantieri in corso e l'86% afferma che non ne aprirà di nuovi. Solo il 7% delle imprese che ha difficoltà con i crediti fiscali si dice disponibile a riconoscere ancora lo sconto in fattura in futuro.

Si potrebbe pensare che tutto questo faccia piazza pulita delle micro imprese che, nate sull'onda dei bonus, si sono improvvisate. Invece accade il contrario. «Le imprese più esposte sono quelle che hanno fatto lo sconto in fattura, quindi le più strutturate per poterlo fare – spiega il presidente – che potevano contare su un sistema bancario e sulle loro garanzie per dimensioni e competenza. Proprio queste ora rischiano davvero di chiudere. Mentre le banche aspettano di capire cosa accadrà con la nuova legge di bilancio».

© RIPRODUZIONE RISERVATA