

RASSEGNA STAMPA

13 - 19 Febbraio 2023

Superbonus, stop alla cessione del credito. Ance Como: “L’edilizia si fermerà”



Di Anna Campaniello — 17/02/2023 in Economia



Stop agli incentivi si apre lo scontro

Superbonus. Costruttori e sindacati lanciano l'allarme. Ci sono 100mila posti e almeno 25mila aziende in pericolo

ROMA
FRANCESCO CARNONE

Superbonus: dopo le decisioni del governo è il giorno della protesta. Il decreto di tre soli articoli è già arrivato in Gazzetta e il blocco alla cessione dei crediti e allo sconto in fattura è già operativo. Uno scossone che spaventa sindacati e imprese. E accende la polemica politica.

I sindacati e le imprese

I lavoratori edili della Cgil temono la perdita di 100mila posti di lavoro e annunciano di essere pronti alla piazza contro la decisione dell'esecutivo. Le associazioni imprenditoriali, grandi e piccole, temono fallimenti a catena: chi parla di 25mila aziende a rischio, chi di 40mila. E lanciano un allarme sulla tenuta sociale della scelta fatta. Che il governo difende: «Si doveva intervenire per arginare una situazione abnorme con 110 miliardi per il Superbonus che gravavano sulle casse dello Stato», spiega il viceministro all'Economia Maurizio Leo, l'esperto fiscale più vicino alla premier Giorgia Meloni che parla di intervento mirato. «La responsabilità di quello che è accaduto - afferma anche il ministro degli Esteri Antonio Tajani - è del governo Conte, del governo dei 5 stelle, siamo stati costretti». Al fianco della decisione-bliitz il governo mostra comunque il ramoscello d'ulivo del confronto con le associazioni di categoria interessate. Saranno convocate per lunedì pomeriggio: servirà al governo per spiegare le ragioni e ad ascoltare con attenzione. Anche banche e costruttori (Abi e Ance) mettono

in pressing il governo e chiedono una «misura tempestiva» che consenta «immediatamente alle banche di ampliare la propria capacità di acquisto utilizzando una parte dei debiti fiscali raccolti con gli F24, compensandoli con i crediti da bonus edilizi ceduti dalle imprese e acquisiti dalle banche». Insomma bisogna fare presto per salvare le imprese dalla crisi di liquidità. Ma della misura guardano anche il bicchiere mezzo pieno, il meccanismo introdotto che consente comunque di avviare lo sblocco dei crediti passati. Da tutti gli altri piovono critiche. Polemiche anche le associazioni ambientaliste: «Il Governo Meloni stronca

Il vice premier Antonio Tajani: «La responsabilità è del governo Conte, siamo stati costretti»

I lavoratori edili della Cgil avvertono: proteste in piazza Landini: «Il governo non discute, sbaglia»

All'attacco i grillini «un bel baratro all'edilizia italiana» e il Pd, Bonaccini «bagno di sangue»

definitivamente l'unica politica di intervento per la riqualificazione del patrimonio edilizio», è il commento di Stefano Ciafani di Legambiente. Categorico il leader della Cgil Maurizio Landini: «Il governo sbaglia e decide senza discutere». Le associazioni tra le imprese non spengono l'allarme. «Occorre che vengano individuate soluzioni strutturali alla crisi di liquidità delle imprese», dice Confcommercio. Mentre per il presidente di Confapi Aniemi, Rocco Di Giuseppe ci saranno «impatti potenzialmente devastanti».

La politica

Il tema è ovviamente benzina sul confronto politico. La decisione del governo di intervenire così drasticamente viene difesa a spada tratta dalla maggioranza che spiega di aver dovuto assumere la decisione per preservare la tenuta dei conti pubblici. I grillini alzano il tiro sul ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti: «Ora regala un bel baratro a tutta la filiera italiana dell'edilizia». E lo stesso leader M5s Giuseppe Conte attacca la premier postando un tweet di Giorgia Meloni del 17 settembre 2022 in cui la leader di Fdi scriveva: «Pronti a tutelare i diritti del superbonus e a migliorare le agevolazioni edilizie». Anche il Pd attacca a testa bassa: questo «vuol dire condannare alla chiusura decine di migliaia di imprese, fermare almeno 100 mila cantieri, mandare sul lastrico migliaia di famiglie». C'è il rischio di un «bagno di sangue», rincara il candidato alla guida del Pd Stefano Bonaccini.



L'imprenditore con 1 milione di crediti fermi «Per molti di noi questa sarà la botta finale»

ROMA
Una impresa edile con un giro d'affari da 3-4 milioni di euro l'anno e crediti incagliati per un milione. La stretta sulla cessione dei crediti del Superbonus «per molte Pmi è la botta finale», «chi scrive una norma così non ha capito nulla della realtà che viviamo». La dinamica è chiara: «Se invece di generare liquidità generi e continui a generare solo crediti non puoi pagare fornitori e dipendenti, per chi non ha spalle forti il rischio è il

fallimento». L'allarme Superbonus vissuto sulla propria pelle: a parlarne è Antonino Sarchiello, imprenditore edile con la Elia Restauri di Romentino alle porte di Novara. «Lavoriamo sul territorio: una quindicina di dipendenti e ci affidiamo ad altrettanti artigiani che lavorano per noi. Siamo una Pmi costruita principalmente a livello familiare, con i miei fratelli ed un socio che per noi è come un padre, Antonio Elia: con lui l'impresa ha cinquanta anni

di storia. Tre dei miei quattro figli già lavorano con noi come dipendenti». Così «non è solo lavoro, non è solo una impresa: è la vita. Abbiamo dipendenti che lavorano con noi anche da venti anni: non sono numeri, sono il cuore dell'azienda». Sarchiello racconta un mondo che è cambiato bruscamente nella sua impresa edile dove «il lavoro c'è sempre stato». Poi arriva il superbonus: «Una crescita: vedevamo un futuro roseo, molto bello. Ci siamo rimboccati le

maniche, abbiamo raddoppiato i cantieri. Il problema non è il lavoro, è il credito». Così, «piano piano è iniziata a scarseggiare la liquidità. Iniziano ad esserci problemi con i fornitori e con i dipendenti. Fortunatamente noi abbiamo portato a casa del lavoro pagato direttamente dai general contractor. Altre imprese, che hanno puntato tutte le proprie energie sulla cessione del credito, se non sono fallite falliranno. Con l'ultima norma ci hanno affossato».



Operai all'opera su un ponteggio ANSA

Ecco cosa dice il decreto Salvi i lavori già avviati

ROMA

ENRICA PIOVAN

■ Ristrutturare casa, rifare gli infissi o acquistare un condizionatore non sarà più conveniente come è stato finora. Cessione del credito e sconto in fattura hanno favorito in questi anni tanti interventi, consentendo a molti cittadini di non pagare o di avere comunque una riduzione immediata del prezzo. Lo stop del governo, che lascia queste opzioni solo a

chi ha già avviato i lavori, rischia ora di fermare un mercato arrivato a marciare al ritmo di 200mila interventi l'anno.

Eco e sismabonus. Per le spese relative ai vari interventi edilizi non sarà più possibile usare l'opzione della cessione del credito o dello sconto in fattura. Resta solo la detrazione fiscale attraverso la dichiarazione dei redditi: le spese vanno dunque pagate interamente, ma potranno essere detratte dalle tasse.

Gli interventi interessati sono sette: recupero del patrimonio edilizio; efficienza energetica; adozione di misure antisismiche; recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti; installazione di impianti fotovoltaici; installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici; superamento ed eliminazione di barriere architettoniche.

Sconto e cessione solo per chi ha già la Cila. L'opzione dello sconto o della cessione resta per chi ha già avviato l'iter dei lavori. Più precisamente, per gli interventi legati al superbonus, entro il 17 febbraio 2023 devono risultare presentati: la

comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila); per gli interventi effettuati dai condomini, oltre alla Cila deve anche risultare adottata la delibera assembleare che ha approvato i lavori. Inoltre, per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici sarà necessaria l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Per gli altri interventi edilizi è necessario che entro la stessa data: risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo; siano già iniziati i lavori nel caso in cui non serva un titolo abilitativo; risulti regolarmente registrato il contratto preliminare o stipulato il contratto definiti-

vo di compravendita nel caso di acquisto di unità site in fabbricati oggetto di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione.

25mila imprese a rischio.

L'Ance stima prudenzialmente uno stock di crediti fiscali incagliati per 15 miliardi: se si stima che ogni miliardo di crediti incagliati produca il blocco di circa 6.000 interventi (tra unifamiliari e condomini), con rischio di fallimento di almeno 1.700 imprese di costruzioni e la perdita di circa 9.000 occupati, si avrebbero 25.000 imprese fallite, problemi per 90 mila cantieri e 130.000 disoccupati in più nelle costruzioni.

Economia

Sui bonus edilizi imprese in rivolta «Si ferma tutto»

Il decreto. Le reazioni allo stop alla cessione dei crediti Molteni (Ance Como): «Una decisione irragionevole»

MARIA GRAZIA GISPI

Su proposta del ministro Giancarlo Giorgetti, il Consiglio dei ministri, per decreto, ha deciso il termine immediato della cessione dei crediti e dello sconto in fattura come alternative alla detrazione fiscale per i bonus edilizi. Saranno gravi le ripercussioni sulla filiera e sull'occupazione secondo Francesco Molteni, presidente Ance Como.



Francesco Molteni

cambio degli impianti all'isolamento termico, la riduzione di combustibile va dal 60 all'80%, si tratta di un risparmio per il privato ma anche di risorse per l'intera collettività.

Ugualmente i bonus per l'efficientamento energetico rimangono, quindi chi vorrà potrà ugualmente beneficiare delle agevolazioni fiscali, corretto?

Tolta la possibilità della cessione del credito, nessun bonus può di fatto sopravvivere perché solo chi avrà la disponibilità finanziaria per sostenere i crediti potrà permettersi dei lavori così importanti. Di fatto saranno interventi riservati a una fascia sociale alta, perché la capacità contributiva è un meccanismo che consentirà un vantaggio a pochissimi.

Del resto, dice il Governo, i crediti d'imposta hanno raggiunto i 110 miliardi e non sono più sostenibili per lo Stato, condivide questa preoccupazione?

Non sono stati fatti i conti in modo complessivo perché non si è calcolato il rientro dell'iva oltre al fatto che la crescita dell'edilizia ha contribuito per 2 punti alla crescita del 6% del pil del 2021 e l'industria nel suo complesso ne ha beneficiato perché anche i produttori di componentistica, che non rientrano nella filiera diretta, hanno lavorato di più.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Qual è la valutazione delle imprese? Si tratta di un provvedimento irragionevole e precipitoso che arriva a neanche 60 giorni dopo un altro provvedimento che aveva cambiato le regole in corso. Ora questo decreto, se venisse convertito in legge, di fatto bloccherebbe le attività per le ristrutturazioni.

Eppure i bonus rimarranno, quindi cosa cambia?

Il mercato delle imprese edili di questi anni, oltre le agevolazioni concesse in funzione dei bonus, aveva funzionato perché era stata resa possibile la cessione del credito. Nel momento in cui si ferma questa possibilità, e lo si fa in modo così improvviso, ci saranno ripercussioni molto gravi con effetti devastanti per il settore sia per le imprese che per la filiera. Fa parte di questo mondo un intero mercato con si era costruito in questi anni con molta fatica.

Secondo la direttiva "case green" del Parlamento europeo si dovrà raggiungere per gli edifici residenziali la classe D entro il 2033, questo decreto è in contraddizione con quell'obiettivo?

È totalmente in contraddizione perché se la politica vuole realmente che avvenga la transizione ecologica è necessario che ci siano gli incentivi per la riqualificazione degli edifici concretamente utilizzabili.

Gli edifici residenziali concorrono alle emissioni di CO2 in atmosfera per il 70% per cui o si innescava una politica industriale di lungo periodo che consenta di raggiungere gli obiettivi europei oppure si sceglie di non portare il Paese a fare questa transizione ecologica necessaria perché non solo legata alla diminuzione degli inquinanti ma anche per ridurre la dipendenza da fonti fossili di combustibile. Per i progetti che si sono conclusi con la riqualificazione globale dell'edificio, dal

sulla presunta co-responsabilità nei casi di lavori non completati. «Era questo uno dei motivi che rallentava l'acquisto dei crediti, ora il nuovo decreto ha alleggerito questa responsabilità ma, nello stesso tempo, ha tolto la possibilità della cessione - spiega Ernesto Mauri direttore generale BCC Brianza e Laghi - è stato preso un provvedimento drastico perché al Governo si sono accorti che stavano perdendo cifre importanti.

E sul caso crediti incagliati lo sblocco è solo parziale

Le banche

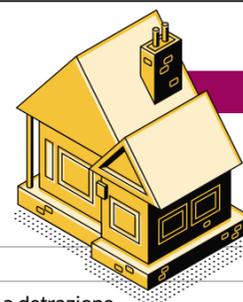
Ernesto Mauri, direttore della Bcc Brianza e Laghi «Resta il limite della capienza fiscale»

Da ieri la detrazione pluriennale nel 730 resta l'unica possibilità per fruire delle agevolazioni dei diversi bonus casa.

Le imprese di costruzioni e i fornitori non potranno più an-

tipicare il costo dei lavori acquisendone i corrispondenti crediti fiscali. E neppure le pubbliche amministrazioni. Le banche, invece, svincolate dal timore di responsabilità in solido grazie alle nuove regole previste dal DL 11/2023, potranno procedere a smaltire le vecchie pratiche rimaste sospese. Ma questo non in riferimento ai crediti incagliati per mancanza di capienza fiscale ma di quelli in stand by a causa dei dubbi

Superbonus 110%



Numero di asseverazioni	372.303
Totale investimenti ammessi a detrazione	65.239.761.123,23 €
Totale investimenti per lavori conclusi ammessi a detrazione	49.740.470.777,91 €
Detrazioni previste a fine lavori	71.763.737.235,55 €
Detrazioni maturate per i lavori conclusi	54.714.517.855,70 €

di cui	
CONDOMINI	
N. di asseverazioni condominiali	51.247
Tot. Inv. Condominiali	30.486.420.142,13 €
Tot. Lavori Condominiali realizzati	21.517.108.642,86 €
EDIFICI UNIFAMILIARI	
N. di asseverazioni in edifici unifamiliari	215.105
Tot. Inv. in edifici unifamiliari	24.488.771.857,60 €
Tot. Lavori in edifici unifamiliari realizzati	19.538.178.326,94 €
UNITÀ IMMOBILIARI FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI	
N. di asseverazioni in unità immobiliari indipendenti	105.945
Tot. Inv. unità immobiliari funzionalmente indipendenti	10.263.728.714,41 €
Tot. Lavori in unità immobiliari funzionalmente indipendenti	8.684.509.039,98 €
Condomini	594.891,80 €
Edifici unifamiliari	113.845,67 €
Unità immobiliari funzionalmente indipendenti	96.877,90 €

Fonte: Enea (al 31 gennaio 2023)

«Responsabilità chiarita» Soddisfazione di Abi e Ance

L'Abi, in una circolare agli associati osserva che nel decreto è previsto un importante chiarimento, fortemente auspicato dall'associazione, per semplificare e rendere più fluidi i procedimenti: in caso di mancata sussistenza dei requisiti che danno diritto ai benefici fiscali, il fornitore che ha applicato lo sconto e i cessionari che hanno acquisi-

to il credito, in possesso della documentazione che dimostra l'effettività dei lavori realizzati, non saranno responsabili in solido, a meno che ci sia dolo.

Abi e Ance evidenziano in una nota che il decreto legge approvato dal Consiglio dei ministri, fornisce chiarimenti relativamente al regime della responsabilità solidale nei ca-

si di accertata mancata sussistenza dei requisiti che danno diritto alla fruizione dei bonus edilizi e può contribuire a riattivare le compravendite di tali crediti di imposta. Tuttavia, i tempi del riavvio di tali compravendite non sono compatibili con la crisi di liquidità delle tante imprese che non riescono a cedere i crediti fiscali maturati.

Per Abi e Ance è necessaria dunque una misura tempestiva che consenta immediatamente alle banche di ampliare la propria capacità di acquisto.

Forse avrebbero potuto stabilire una data procrastinata nel tempo in modo che progettazione e rifornimento materiali potessero essere meglio organizzati».

Intanto Abi e Ance hanno apprezzato i chiarimenti del decreto relativi alla responsabilità, che permette di riavviare la cessione dei crediti ma chiedono una misura tempestiva che consenta alle banche di ampliare la propria capacità di acquisto utilizzando una parte dei debiti fiscali raccolti con gli F24, compensandoli con i crediti da bonus edilizi ceduti dalle imprese e acquisiti dalle banche.

«La questione della responsabilità ha un impatto relativo



Ernesto Mauri

rispetto alle banche che operano tutte tramite dei certificatori dei crediti - continua il direttore - il vero grande problema resta quello dei crediti incagliati delle imprese e anche dei privati. Le banche hanno raggiunto la soglia di acquisizione che si erano date. Sarebbe stato meglio disporre affinché le banche

potessero acquisire i crediti fiscali anche oltre le loro possibilità. Si era parlato di soluzioni o strumenti compensativi. In modo da risolvere quello che resta un gravissimo stallo».

L'Ance stima prudenzialmente uno stock di crediti fiscali incagliati per 15 miliardi: se si stima che ogni miliardo di crediti incagliati produce il blocco di circa 6.000 interventi, con rischio di fallimento di almeno 1.700 imprese di costruzioni e la perdita di circa 9.000 occupati, si avrebbero 25.000 imprese fallite, problemi per 90 mila cantieri e 130.000 disoccupati in più nelle costruzioni, senza contare i possibili fallimenti nelle imprese della filiera delle imprese fornitrici.

La norma

L'opzione rimane valida solo se l'iter dei lavori è avviato

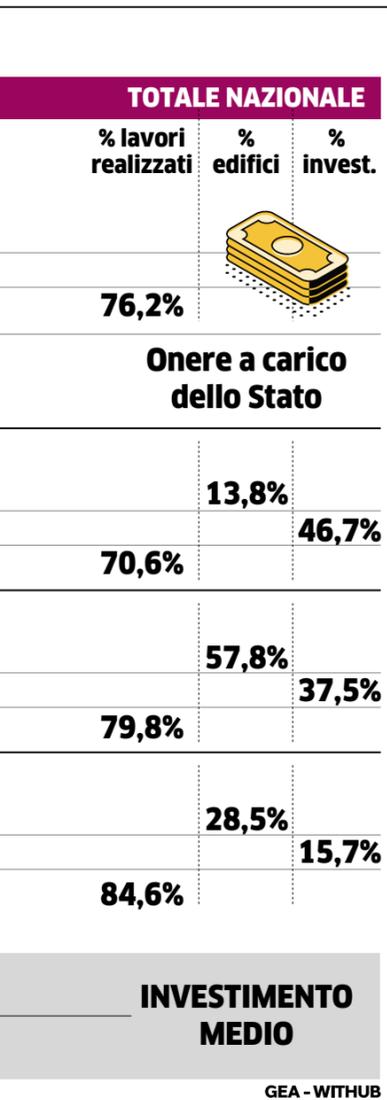
l'opzione dello sconto o della cessione resta per chi ha già avviato l'iter dei lavori.

Più precisamente, per gli interventi legati al superbonus, entro il 17 febbraio 2023 (la data di entrata in vigore del decre-

to) devono risultare presentati: per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini, la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila); per gli interventi effettuati dai condomini, oltre alla Cila deve anche risultare adottata la delibera assembleare che ha approvato

l'esecuzione dei lavori; per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo. Per gli altri interventi edilizi è necessario che entro la stessa data: risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo; siano già iniziati i lavori nel ca-

so in cui non serva un titolo abilitativo; risulti regolarmente registrato il contratto preliminare o stipulato il contratto definitivo di compravendita nel caso di acquisto di unità site in fabbricati oggetto di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione.



Il ministro Giancarlo Giorgetti



Si teme un'improvvisa frenata dell'edilizia

A rischio in Lombardia almeno 12 mila imprese

Solo in Lombardia il decreto legge sulla cessione dei crediti approvato dal Governo mette a rischio 12 mila imprese e 75 mila lavoratori, secondo Feneal-Uil Lombardia, che si dichiara pronta a mobilitarsi. «Il provvedimento rischia di far tornare il Paese in recessione - afferma il segretario generale Riccardo Cutiaia - e di provocare da subito un effetto de-

flagrante sul settore, con la totale paralisi degli interventi di edilizia privata legati ai bonus in vigore, il fallimento di migliaia di imprese impegnate nel comparto e la conseguente perdita di centinaia di migliaia di posti di lavoro».

Secondo il sindacato, il provvedimento assunto dal Governo e già in vigore di fatto cancella quanto previsto dal

decreto legge sul rilancio, sospendendo la possibilità dello sconto in fattura e della cessione del credito d'imposta per chi fruisce dei bonus edilizi. «È una politica che allontana l'Italia dall'Europa e la espone a un enorme rischio - continua il sindacalista - Con la direttiva sul rendimento energetico degli edifici, l'Unione Europea ha chiesto agli stati membri di arrivare al 2050 con un parco edifici a emissioni zero, per non parlare dell'esigenza di adeguamento sismico e di messa in sicurezza del nostro patrimonio edilizio».

Il mercato si era avviato fino a un vero e forse eccessivo boom di nuove imprese, aveva anche generato lavoro e profitto: secondo Cresme il 22% della crescita del Pil del 2022 è dovuta proprio al Superbonus. Ma i costi per lo Stato non sono sostenibili e quindi, da oggi, solo chi ha impossibile adeguato per recuperare il credito fiscale potrà trarre vantaggio dai bonus, inclusi quelli per l'accessibilità e per il rischio sismico.

«Meno cantieri aperti Posti di lavoro in fumo»

Le reazioni. Confartigianato Como e Cna del Lario temono una brusca frenata per tutto il comparto

COMO

Da ieri mattina le aziende, le piccole imprese edili, chiamano le associazioni di categoria per chiarimenti e c'è molta preoccupazione perché è arrivato al capolinea il sistema bonus per edilizia. Avviato con maglie troppo ampie in tempi molto ristretti con il Governo Conte, logorato dal Governo Draghi con una serie di normative successive create per arginare da una parte gli utilizzi impropri e dall'altra per scoraggiare i meno tenaci, infine il sistema bonus ha fatto lievitare crediti d'imposta a quota 110 miliardi, troppi secondo il ministro dell'Economia, quindi ecco lo stop dell'attuale Governo. Da subito.

Il mercato si era avviato fino a un vero e forse eccessivo boom di nuove imprese, aveva anche generato lavoro e profitto: secondo Cresme il 22% della crescita del Pil del 2022 è dovuta proprio al Superbonus. Ma i costi per lo Stato non sono sostenibili e quindi, da oggi, solo chi ha impossibile adeguato per recuperare il credito fiscale potrà trarre vantaggio dai bonus, inclusi quelli per l'accessibilità e per il rischio sismico.

Si stimano 25 mila aziende in Italia in gravi difficoltà dalle quali dipendono 100 mila lavoratori, imprese che hanno lavorando presupponendo di scontare la cessione in banca e, quando questa è stata bloccata, non



Lunedì l'incontro delle associazioni con il governo

hanno avuto più liquidità disponibile.

«Si era anche riusciti a coinvolgere gli enti pubblici perché potessero acquisire i crediti, era una strada appena aperta e percorribile, ma anche questa ora decade - osserva Vigilio Fagioli vice presidente vicario Anaepa Confartigianato Edilizia, presidente provinciale e regionale del settore costruzioni - attendiamo lunedì mattina quando è previsto un incontro con le associazioni. Ma la situazione è che ormai le imprese sono saturate dei crediti accumulati e anche gli enti collaterali non hanno più spazi. Bisognerà capire bene quali saranno le conseguenze di una interruzione così rapida del sistema: il calo di commesse ha come diretta ricaduta la riduzione dei dipendenti».

«È una misura che stravolge le prospettive future, si rischiano i posti di lavoro - concorda Pasquale Diodato, presidente Cna del Lario e della Brianza - le imprese nate sulla forte richiesta del mercato dovuta ai bonus andranno dismesse. Il criterio dei bonus è strutturalmente incerto ma l'immediatezza del provvedimento non dà modo di assorbire il cambio di direzione politica. Il decreto blocca anche le grandi aziende di impiantistica che possono fare lo sconto in fattura o i grandi produttori di infissi. La maggior parte degli ordini erano avviati senza disponibilità economica, ultimamente molti privati erano consapevoli delle difficoltà, ma il decreto fa tornare indietro a tre anni fa». **M. Gis.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

«Meccanismo intelligente Ha aiutato i redditi bassi»

La guida

Il commercialista Antonio Moglia spiega la logica dello strumento

Come funzionano i bonus casa? L'incentivo si concretizza con la detrazione dal pagamento dell'Irpef di una quota calcolata sul totale della spesa per i lavori. «Se ad esempio vengono eseguiti lavori per

96 mila euro, il massimo consentito - spiega Antonio Moglia, commercialista e componente della commissione economico-finanziaria di Ance Como - con il bonus casa al 50% si possono detrarre dalle imposte 48 mila euro in dieci anni, quindi 4.800 euro all'anno».

La capienza fiscale di chi ha un reddito medio o basso però era insufficiente a recuperare le detrazioni spettanti, perché la detrazione era più alta dell'Ir-

pef pagato, e bisognava avere liquidità per pagare i lavori subito, mentre il bonus sarebbe stato recuperato solo dopo 10 anni. «Il meccanismo della cessione del credito è stato introdotto nel 2020 per rendere più appetibile i bonus, anche nell'ottica di rilanciare l'edilizia dopo il lockdown», spiega Moglia.

È stata consentita quindi la cessione della detrazione d'imposta a soggetti terzi, come le banche o le Poste, ma anche le

stesse imprese che forniscono la prestazione d'opera. Da qui è nato lo sconto in fattura: «Sui 96 mila euro di spesa, ne pago 48 mila in contanti e altri 48 mila cedendo la detrazione all'impresa». Grazie allo sconto in fattura, con importi modesti era possibile fare lavori importanti. Il successo dei bonus, e non solo del 110, è stato determinato anche dalla cessione del credito.

Un meccanismo «intelligente», secondo Moglia, perché «persone che non avrebbero avuto la liquidità necessaria hanno potuto fare lavori in casa, mentre le imprese hanno ripreso subito a lavorare con un portafoglio di lavori notevole». Dalla fine del 2021 sono state poste nuove regole e limitazio-

ni alla cessione del credito, con aggiornamenti continui, per evitare l'utilizzo improprio dei bonus. «Fin dall'inizio sono state messe in atto operazioni fraudolente, come prezzi gonfiati e opere mai realizzate. Le cessioni illimitate della prima fase potevano essere frammentate e rivendute, rendendo impossibile risalire al beneficiario della detrazione. I comportamenti illegittimi hanno superato la quota fisiologica e per tutto il 2022 sono state continuamente introdotte nuove limitazioni».

Quest'anno il settore confidava in un sistema più fluido per la cessione del credito, sempre mantenendo regole efficaci per impedire gli illeciti. «Il go-

verno ha scelto la direzione opposta togliendo il meccanismo dello sconto in fattura. Si torna a favorire esclusivamente chi ha un reddito alto, in questo modo solo una minoranza della popolazione potrà fruire degli incentivi mentre una direttiva europea chiede la riqualificazione energetica degli edifici con requisiti e tempi stringenti».

■ «Introdotta per rendere gli incentivi alla portata di tutti»

«Lavori in corso» Arrivano case, ristoranti e store

Edilizia privata. Dall'ex Roll market a Tavernola fino alla Decathlon che aprirà a Rebbio nel 2024
Cantieri in tangenziale, via Paoli e via Valleggio

Da Tavernola a Camerlata, passando per via Paoli e viale Innocenzo ci sono intere aree dove sono in corso lavori o lo saranno presto. Ristoranti, negozi, ma anche maxi store e appartamenti. Si tratta di progetti di edilizia privata approvati dalla precedente amministrazione e che ora sono arrivati alla fase operativa dopo la conclusione degli iter burocratici.

I dossier

Partendo dalla zona tra Rebbio e Camerlata l'area senza dubbio più grande in corso di riqualificazione è la ex Como Gross di via Cecilio, dove sorgerà il grande negozio di articoli sportivi firmato Decathlon. I lavori veri e propri per la costruzione dello spazio commerciale (che comprende anche interventi sulla viabilità con la realizzazione di una rotatoria) non sono ancora iniziati a causa di problemi legati ai sottoservizi, alle tubazioni del gas in particolare. Da lunedì scatteranno una serie di deviazioni (con chiusura di via Cecilio tra vi Di Vittorio e via

■ **Appartamenti e parcheggi già previsti nella zona delle Caserme**

Paoli) proprio per gli interventi di 2iRetegas che si concluderanno a fine marzo. Da quel momento potrà iniziare il cantiere: prioritaria sarà la sistemazione viabilistica, ma l'apertura del negozio sarà verosimilmente tra almeno un anno.

Poco distante, in via Paoli (più o meno di fronte al distributore di benzina) si trasferirà una concessionaria di auto di lusso. La pratica è attualmente in fase istruttoria al settore Edilizia privata di Palazzo Cernuzzi. Proseguendo verso Camerlata e arrivando all'altezza del quarto semaforo è iniziata da pochi giorni la demolizione della ex Landoni: al suo posto sorgerà un discount a marchio Eurospin oltre a una quarantina di posti auto a disposizione della cittadinanza (prevista anche la sistemazione di un parcheggio in via Scalabrini).

In convalle in viale Innocenzo (sul lato destro in direzione lago è quasi completato un "cubo" bianco destinato a diventare un ristorante. Sul retro, in via Torriani, è in previsione un condominio da una quindicina di appartamenti. In via Dante, di fianco all'auto-silo Valduce verrà realizzato un edificio residenziale con circa cinque unità abitative in pieno centro.

Andando verso la zona Caserme tra via Palestro e via Dei Mille sorgerà un condominio di cinque piani (circa 25 gli ap-

partamenti in totale) mentre poco distante, in via Viganò, verrà costruito nell'ambito della riqualificazione di aree degradate un nuovo edificio residenziale oltre a un parcheggio che verrà ceduto al Comune.

Appartamenti anche in via Valleggio, di fronte al "cubo" dell'Università: il precedente immobile è già stato demolito dalla Cooperativa Abitare Convalle e il progetto prevede la costruzione di una palazzina di quattro piani che nella forma richiama quella universitaria dall'alto lato della strada: all'interno ci saranno 16 nuovi alloggi, 4 per piano, tra i 60mq e i 90 mq.

Infine lavori in corso o in procinto di partire anche a Tavernola. In via Conciliazione è previsto un nuovo edificio residenziale (con demolizione e ricostruzione) da una decina di appartamenti mentre al posto dell'ex Roll market verranno aperti un ristorante e, probabilmente, un negozio di calzature.

Grandi aree ancora irrisolte

In prospettiva ci saranno ulteriori interventi su grandi aree dismesse private, ma che devono ancora essere presentati e vagliati dall'amministrazione. Si va, solo per fare degli esempi, dall'ex Lechler-ex Albarelli di Ponte Chiasso all'ex Danzas in tangenziale. **G. Ron.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'ex "Roll" a Tavernola: arriveranno un ristorante e, probabilmente, un negozio di scarpe FOTOSERVIZIO BUTTI



L'area della ex Como Gross di via Cecilio dove sorgerà Decathlon. Opere in ritardo a causa dei tubi del gas



Il ristorante "a cubo" quasi completato, in viale Innocenzo (sulla destra procedendo in direzione lago)

Economia

«Bonus, inaccettabili le nuove regole»

L'ira delle imprese. Le società edili comasche criticano lo stop alla cessione dei crediti e dello sconto in fattura Bianchi e Imburgia, così come Nessi & Majocchi, all'attacco: «Inaspettato, in un momento di grande difficoltà»

MARIA GRAZIA GISPI

Quarant'anni di esperienza sui territori e una specializzazione proprio nelle ristrutturazioni edilizie, l'impresa Bianchi e Imburgia di Como ha accolto con sorpresa la decisione del governo che chiude la possibilità di cessione del credito o di sconto in fattura per usufruire dei bonus per la casa, limitando quindi drasticamente il mercato di chi potrà avvantaggiarsi dell'agevolazione fiscale.

Decisione inattesa

«Il decreto è arrivato inaspettato - spiega Alessandra Bianchi, socia nell'impresa di famiglia - in un momento in cui tante aziende sono in sofferenza per i crediti incagliati dopo aver applicato lo sconto in fattura e ancora non riescono a cederli. In questo clima di grande preoccupazione abbiamo verificato che si era manifestato, anche se di lieve entità, un calo delle ore lavorate. Ora questa sorpresa non ci voleva, dopo che comunque stato modificato proprio il superbonus con abbassamento della soglia da 110 a 90%».

Del resto il cambio delle regole in corsa è stato l'elemento distintivo della misura dei bonus.

«Gli ultimi tre anni sono stati destabilizzanti per il continuo cambio di normative che ci ha messo in difficoltà anche di fronte agli impegni presi con i

clienti, le persone che in questa fase di incentivi per le ristrutturazioni si facevano un loro programma finanziario per affrontare i lavori e poi questo veniva puntualmente sconvolto da cambi normativi sostanziali».

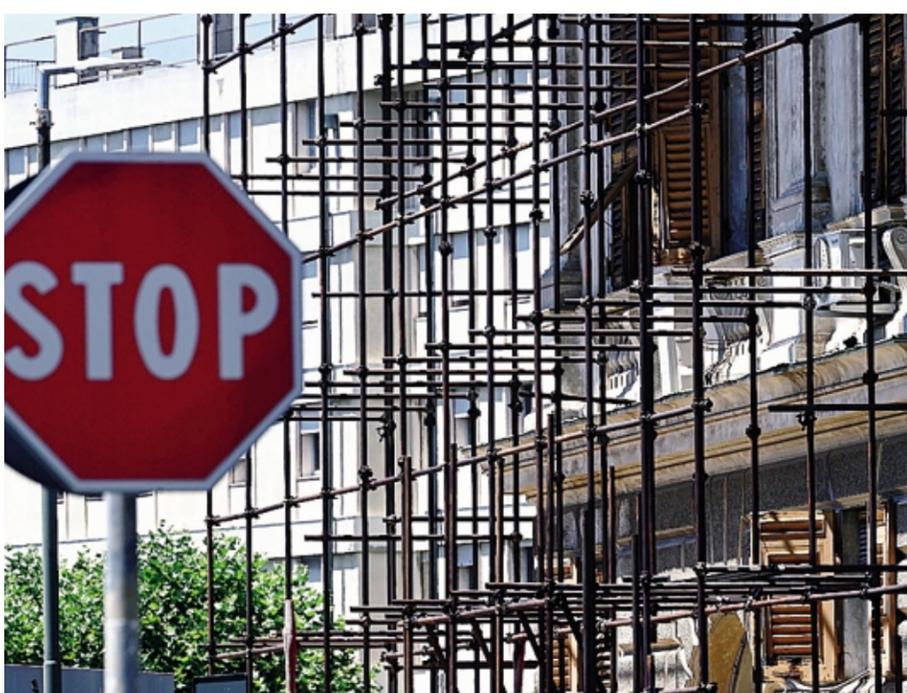
Ora si volta pagina perché il cambiamento è radicale, stabilito in tempo zero, oltre che probabilmente irreversibile.

Rincari non giustificati

«Sicuramente c'è bisogno di un ritorno a una normalità che riguarda anche i prezzi dei materiali. Ogni fornitura ha subito rincari non giustificati se non dalle regole del mercato. La richiesta è stata forte e quindi ha alzato i prezzi. Ci aspettavano un clima di lavoro meno caotico, ma non misure così drastiche per imprese e famiglie. Siamo preoccupati perché le nostre imprese arrivano da anni di grande fatica e proprio la cessione del credito ha fatto in modo che molte famiglie potessero avvicinarsi alla ristrutturazione della loro casa».

Ora con una situazione economica incerta e un'inflazione al 6% è davvero difficile immaginare che i privati continuino a investire nella casa con i ritmi degli ultimi tre anni.

«Vero che il 110% fu un intervento "scellerato" ed è stato ragionevole ridimensionare al 90% il superbonus, ma gli altri



Cambiano le regole per il superbonus nell'edilizia e le imprese protestano ARCHIVIO

■ «La norma non interviene sul pregresso e questo crea incertezze e paure»

bonus invece sono estremamente equilibrati - intervengono Angelo Majocchi, titolare della storica impresa Nessi e Majocchi - ma è inaccettabile cambiare le regole del lavoro in un giorno ed è questo uno dei motivi per cui gli stranieri credono poco nel nostro sistema Paese».

Il decreto del Mef è uscito nella serata di giovedì ed è stato reso

immediatamente operativo. Domani è previsto un incontro con Ance, ma sono poche le possibilità di un cambio di rotta.

«Si sarebbe dovuto concedere il tempo alle aziende per adeguarsi alle nuove regole che determineranno delle reazioni del mercato: almeno sei mesi, un anno, considerando i tempi della programmazione del lavoro».



Alessandra Bianchi



Angelo Maiocchi

Al momento con il 110% la Nessi e Majocchi ha aperto un solo cantiere, molto grande, a Milano e già avviato. «La norma non interviene sul pregresso e andremo avanti - prosegue il titolare - ma si genera ora una grande difficoltà per tutti i progetti programmati e non ancora avviati».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Tagliabue: «Era un'esagerazione Ma c'è modo e modo di frenare»

Condomini

Che il superbonus dovesse subire un ridimensionamento ed essere gestito in tempi meno eccitati non ci sono mai stati dubbi, ma c'è modo e modo. «Prima si è intasato il sistema e poi lo si è bloccato, all'improvviso. Il decreto che annulla la cessione del credito e lo sconto in fattura dello scorso giovedì agisce un po' come se su una macchina lanciata a 300 all'ora si tirasse il freno a mano» è l'efficace immagine di Gabriele Tagliabue, presidente GesticondComo e amministratore condominiale, da sempre scettico sulla misura del 110%.

«Era una esagerazione - commenta - piuttosto la vera rivoluzione avviata da Conte con quella misura era la cessione dei crediti fiscali e lo sconto in fattura. Questi sono, erano, gli unici

modi per ristrutturare il patrimonio edilizio italiano perché metà degli italiani non può o non riesce ad avere né il capitale in liquidità per sostenere lavori importanti come quelli richiesti per l'efficientamento energetico degli edifici, né la capienza fiscale per poter beneficiare del bonus».

In Italia e nel Comasco in particolare con un'indice di vecchiaia in città altissimo: a quota 219,4 nel 2022, buona parte della proprietà immobiliare è nelle mani di pensionati che non possono né hanno interesse a recuperare il credito in 10 anni.

Sempre in Italia, ma nelle zone di confine la densità è più alta, ci sono 5 milioni di lavoratori all'estero che non hanno imponibile.

C'è poi una quota di persone che danno in affitto casa con cedolare secca e quindi non hanno

vantaggio fiscale a recuperare il bonus. Infine i titolari di partita iva a regime forfettario.

«La facoltà della cessione del credito e di sconto in fattura era l'unico modo per pianificare da qui a 20 anni la ristrutturazione del patrimonio edilizio italiano - osserva il presidente - ci saranno poi delle situazioni in sospeso con assemblee condominiali che avevano approvato una spesa per esempio di 50 mila euro e che da un giorno all'altro la trovano a 100 mila».

Vero è che la misura del 110% parti subito in accelerazione, senza i dovuti correttivi. «Bisognava cominciare dai condomini con la massima dispersione e invece si è aperto a tutti. Ma il decreto di giovedì è una pezza peggiore del buco che impedisce di usufruire del sistema anche in misura ridotta», conclude Tagliabue. **M. Gis.**

«Una scelta contro il lavoro E contro la sostenibilità»

I sindacati

Non condivisa dalle associazioni e partiti sociali, la decisione del Governo di interrompere la cessione del credito per i bonus edilizi è arrivata inaspettata anche per i sindacati di categoria. «Non sono coinvolti solo i 6 mila lavoratori dell'edilizia della provincia di Como, ma l'ampio indotto del settore, dal falegname per gli infissi all'idraulico per la caldaia» nota Annunziato Larosa responsabile territoriale FenealUil alta Lombardia.

«È un provvedimento che mette in seria difficoltà le imprese - spiega Luca Vaccaro segretario generale Fillea Cgil Como - e ci si allontana sia dagli obiettivi di creare lavoro sia da quelli di sostenibilità energetica». C'è stato poi un proliferare di imprese che si sono improv-

visate a seguito dell'esplosione delle richieste trainate dal superbonus con anche ripercussioni sulle condizioni di lavoro. «Ma il fenomeno non è tanto collegato alla questione bonus quanto all'organizzazione del lavoro e alle linee normative che sono cambiate spesso creando confusione. Togliendo la possibilità di cedere il credito si riduce solo il lavoro, non si migliorano le condizioni - osserva Vaccaro - piuttosto notiamo il rischio di tornare indietro perché uno dei primi provvedimenti di questo Governo è stato quello di liberalizzare il subappalto a cascata nel pubblico. Così nel privato sono a rischio i posti di lavoro e nel pubblico si lavora con meno tutele». Il settore dell'edilizia in effetti ha fatto da volano per l'economia a partire dal 2021 ed è fortemente ingaggiato per raggiungere gli

obiettivi di investimento e realizzazione opere previsti dal Pnrr.

«Era nell'aria che la questione dei bonus casa si sarebbe dovuta risolvere - aggiunge Daniele Magon, segretario generale della Cisl dei Laghi - ma il progetto era coerente con l'obiettivo di realizzare le condizioni per raggiungere gli obiettivi di efficientamento energetico degli edifici. Il danno sta nell'aver avviato un accordo, aver permesso che imprese, lavoratori e privati investissero in un contesto che prevedeva delle regole e che poi queste regole non sono rispettate, da un giorno all'altro. Questo rende tutto il Paese poco credibile». Ora la strada percorribile, da più voci, è ricostruire un percorso sensato, con facilitazioni, sul lungo periodo e garanzie di continuità. **M. Gis.**