

11 Mag 2020

Lavori in casa/1. Ripresa con superbonus al 110% e vecchi sconti

Cristiano Dell'Oste e Giuseppe Latour

Superbonus del 110% irrompe nella fase 2 dell'emergenza coronavirus. Proprio mentre molti cantieri cominciano a rimettersi in moto, chi ha in programma una ristrutturazione edilizia dovrà fare i conti con una variabile in più: la nuova detrazione del 110%, in fase di definizione, annunciata la scorsa settimana nel menu del "decreto Maggio".

Nelle 4 regioni più colpite il 55,4% dei bonus

La nuova agevolazione - applicabile alle spese sostenute dal prossimo 1° luglio - si inserisce in uno scenario in cui ci sono già diversi altri strumenti indicati dalla manovra 2020 e in cui 9,9 milioni di contribuenti usano le detrazioni sul recupero edilizio (676 euro lo sconto medio annuo dall'Irpef) e 2,8 milioni l'ecobonus (605 euro di media).

Spazio, quindi, all'ormai classico 50% sulle ristrutturazioni edilizie, al 36% dedicato a verde e giardini, allo sconto per mobili ed elettrodomestici - anche questo al 50% -, a tutte le diverse declinazioni dell'ecobonus (dal 50 al 75% per finestre, caldaie, pannelli solari termici, coibentazioni), al sismabonus fino all'85% e, infine, alla grande novità di quest'anno: il bonus facciate, lo sconto fiscale del 90% pensato per attivare la tinteggiatura, la pulitura o il rifacimento degli involucri edilizi.

Proprio il bonus facciate è quello che, più di ogni altro, ha subito gli effetti del blocco di questi mesi. Le indicazioni operative sullo sconto sono arrivate solo a metà febbraio, con la circolare 2/E delle Entrate. Poche settimane dopo è scattata la chiusura. Vuol dire che, nella migliore delle ipotesi, è stato possibile svolgere qualche attività preliminare: lo sconto, nella sostanza, non è stato inutilizzato. Soprattutto, è rimasto bloccato nelle aree del Paese più colpite dall'emergenza (Lombardia, Veneto, Piemonte ed Emilia Romagna), che sono il traino principale dei bonus. Il 55,4% delle detrazioni per lavori edilizi e risparmio energetico utilizzate nelle dichiarazioni dei redditi 2019 fa capo a contribuenti residenti in queste regioni.

Ora tutto il meccanismo dei bonus è pronto a rimettersi in moto, a partire dal bonus facciate. Ma c'è una grande incognita: quattro mesi sono già passati ed è difficile ipotizzare di chiudere entro fine anno un percorso fatto - spesso - di assemblee condominiali, progettazioni, aggiudicazioni di appalti e, ovviamente, realizzazione di interventi piuttosto complessi, a partire dall'installazione dei ponteggi.

Il trend storico delle trattenute eseguite dalle banche sui bonifici "tracciabili" pagati dai cittadini alle imprese, aiuta a farsi un'idea: tra febbraio e aprile di solito viene versato il 26% delle spese per lavori agevolati, che sale al 34% con i bonifici di maggio.

Insomma, anche immaginando una partenza sprint, almeno un terzo della stagione è a rischio. Ed è qui che potrebbe venire in aiuto il "decreto Maggio". Al suo interno, infatti, è prevista una proroga del bonus facciate, ad alcune condizioni. Potrà essere usato per tutto il 2020, da luglio, e per il 2021, con percentuale elevata al 110% e anche al di fuori della zona urbanistica A e B (centri

storici e urbani), quando venga combinato agli interventi di efficientamento energetico “pesante” indicati dal “decreto Maggio”.

Rischio blocco e piccoli lavori

Il superbonus al 110% presenta anche un’incognita. Il rischio è che l’annuncio di uno sconto più ricco induca a fermarsi chi stava per partire o aveva già avviato i cantieri. Proprio come accaduto lo scorso autunno quando il ministro dei Beni culturali, Dario Franceschini, presentò il bonus facciate.

Alcune imprese hanno già paventato che tutto resti fermo fino al 1° luglio. In realtà, i contribuenti possono attivare qualche accorgimento a livello contrattuale e di acconti (si veda l’articolo in basso).

Inoltre, come avviene per il bonus facciate, la filosofia del nuovo provvedimento va in una direzione precisa: convogliare gli sconti fiscali sugli interventi di ristrutturazione pesante. Nel pacchetto del 110% ci sono il rifacimento del cappotto termico, la sostituzione delle caldaie condominiali e il rifacimento degli impianti di climatizzazione e riscaldamento. Accanto a questo, sarà prorogato, in versione potenziata al 110%, anche il sismabonus: altro intervento che incide in modo importante sull’edificio. La sostanza, allora, è che in queste settimane di incertezza potranno muoversi senza problemi tutti coloro che hanno in programma interventi più piccoli.