

15 Mag 2020

## Superbonus 110%, il «bazooka» del Dl Rilancio rischia di sparare a salve: ecco perché

Mauro Salerno

Il superbonus del 110% per gli interventi di efficienza energetica inserito dal Governo nel Dl Rilancio con l'intenzione di dare una scossa all'economia dei cantieri e sbloccare il rinnovo massivo degli edifici e la riqualificazione delle città, rischia di scontrarsi con una serie di paletti tali da far presagire che i contribuenti interessati o capaci di sfruttarlo potrebbero essere molti meno di quelli annunciati. Il "bazooka" rischia di sparare a salve.

Basta leggere la norma per capire quanto è facile perdersi nel labirinto di obblighi, visti di conformità, decreti attuativi, asseverazioni e requisiti necessari per accedere davvero al superbonus. Tutto il contrario del percorso immediato che consente di usufruire dello sconto del 50% + 10% di Iva ancora in campo per le ristrutturazioni degli appartamenti. In questo caso gli unici adempimenti richiesti sono la conservazione delle fatture e il pagamento dell'impresa tramite un bonifico. Non è un caso che tra tutti gli incentivi si tratta di quello che ha funzionato di più.

Per accedere al nuovo superbonus c'è invece un percorso tutt'altro che immediato. E quello che più conta in larga parte ancora da dipanare. Si tratta di un elemento da non sottovalutare, considerando che i nuovi incentivi hanno le sembianze di un treno da prendere al volo tra il prossimo primo luglio e il 31 dicembre del 2021.

Il rischio di lungaggini nell'attuazione è il primo dei paletti da valutare, considerando che:

- 1) siamo ancora in tempi di Covid-19
- 2) c'è ancora un passaggio parlamentare da affrontare prima di trasformare il decreto in legge
- 3) per far scendere i condomini in campo c'è bisogno di passare da regolari assemblee
- 4) il superbonus verrà meno nel giro di 18 mesi, a meno di proroghe da discutere con la Ragioneria.

In questo scenario non è influente il fatto che per rendere davvero operativo l'incentivo serviranno innanzitutto uno più decreti del ministero dello Sviluppo economico (Mise), da pubblicare entro 30 giorni dall'entrata in vigore del decreto (termine che poi il Parlamento probabilmente trasformerà in 30 giorni dalla conversione in legge). Questi decreti sono fondamentali perché devono definire i requisiti tecnici che i progetti devono rispettare per accedere al bonus, oltre ai massimali di spesa specifici per i singoli interventi e ai controlli a campione che potranno essere eseguiti anche dall'Enea. Nello stesso, o in un altro decreto, sempre del Mise, dovranno anche essere definite le modalità di trasmissione delle asseverazioni rilasciate dai progettisti.

L'altro provvedimento necessario per accendere i motori dell'incentivo è invece un intervento del direttore dell'Agenzia delle Entrate. Servirà a definire le modalità di trasmissione del visto di

conformità che commercialisti e Caf dovranno rilasciare sulla documentazione necessaria a richiedere la cessione del credito a banche o altri intermediari, una delle novità più importanti del nuovo bonus. Senza questo visto niente cessione.

Paletti importanti riguardano anche il raggio di azione del superbonus. A essere incentivato non sarà qualunque tipo di intervento. Il campionario, anzi, è piuttosto ristretto. E questo, come i tetti di spesa previsti, rischia di pesare.

Sul fronte dell'efficienza tre sono gli interventi-chiave: rifacimento del cappotto termico (60mila euro a unità immobiliare), sostituzione impianti invernali con impianti centralizzati alimentati da caldaie a condensazione, fotovoltaico o geotermia in classe a (30mila euro a unità immobiliare), sostituzione impianti con le stesse caratteristiche sugli edifici unifamiliari (anche qui con tetto di spesa a 30mila euro). Per avere l'incentivo bisognerà dimostrare di far fare due salti di classe energetica all'edificio o almeno portarlo alla classe più alta (questa è una correzione dell'ultim'ora: altrimenti gli edifici in classe B, avendo a disposizione il salto di un solo livello sarebbero finiti in fuori gioco). Non si tratta di un'impresa impossibile, con le tecnologie attuali: vero. Sarà però meno immediato dimostrare di aver utilizzato materiali che rispettano i Cam, cioè i famigerati (e poco diffusi) Criteri ambientali minimi definiti dal ministero dell'Ambiente. Il loro utilizzo, si badi bene, deve essere attestato – con tutto il carico rischi in termini di sanzioni amministrative e penali che questo si porta dietro – da un professionista.

Il superbonus del 110% varrà anche per gli interventi già agevolati dall'ecobonus? Sì, ma solo se realizzati in concomitanza di uno degli altri tre interventi-chiave. Stesso discorso per l'installazione di impianti fotovoltaici o di colonnine di ricarica elettrica negli edifici. Inclusi anche specifici interventi anti-sismici, a condizione di stipulare una polizza anticalamità agevolabile per il 90% del costo, oltre agli interventi di prevenzione sismica di interi edifici.

Altri paletti? C'è l'imbarazzo della scelta. Chi vorrà chiedere la cessione del credito dovrà prima farsi "vistare" la conformità dei documenti da un commercialista o da un Centro di assistenza fiscale e poi confermare il rispetto dei requisiti tecnici e delle congruità delle spese rispetto agli interventi eseguiti da un tecnico abilitato. Ce n'è anche per tecnici e professionisti che dovranno stipulare polizze di responsabilità civile "con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni". Ah, dimenticavo, niente seconde case.

Tutto chiaro? Magari. In questa giungla di nuove regole c'è un mare aperto di questioni applicative da affrontare. Per questo, non è difficile immaginare che prima di far entrare dentro questa griglia di base tutti i possibili casi pratici servirà un consistente numero di guide e circolari dell'Agenzia delle Entrate. Altro tempo destinato a scorrere avvicinando l'orizzonte del 2021.