

Supersismabonus, perché serve una visione insieme a una proroga

Le prospettive

Andrea Barocci

A volte per dare una spiegazione al presente è bene voltarsi indietro. Il Testo unico delle imposte sui redditi (Dpr 917/1986) ci ha fatto conoscere 35 anni fa la possibilità delle detrazioni fiscali legate agli interventi di ristrutturazione edilizia; molti ne hanno fruito, per svariate opere e percentuali di detrazione che ultimamente si sono assestate al 50 per cento. Il difetto principale di questo beneficio fiscale è la sua scadenza annuale, che non consente la pianificazione di interventi importanti.

Cosa è successo in questi anni

In questi 35 anni abbiamo avuto anche terremoti sempre più difficili da affrontare economicamente da parte dello Stato. Nel 2012 ci fu la consapevolezza della scarsità di risorse e di quanto fosse necessario investire prima piuttosto che sperperare dopo; nacque il documento sul sismabonus e la classificazione. Solo il terremoto del 2016 diede però l'ulteriore spinta alla classe politica per creare il sismabonus. In sintesi: premialità, detrazioni maggiorate (dal 70 all'80%) e finestra temporale di 5

prese collegialmente, possibilità di imprevisti molto più alta.

Gli ultimi interventi

Con il Dl 34/2021 e il proclama della finestra temporale «dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021», oltre a suscitare immenso interesse si è fatto poco di più: qualche intervento su piccole abitazioni, qualche grosso intervento che era già pronto a partire in precedenza. La consapevolezza di questo porta alla legge di Bilancio 2021, che regala ulteriori sei mesi dopo però aver fatto passare i primi sei, con il risultato che ancora chi avrebbe voluto partire non parte per i tempi troppo ridotti.

Occorre inoltre fare i conti con provvedimento complesso, che dovrebbe vedere a braccetto parte tecnica e parte fiscale; trova invece la sua applicazione brancolando tra interpretazioni tecniche che parlano solo di tecnica, pareri fiscali che parlano solo di detrazione, aggiornamenti che correggono cose già dette, pareri tardivi, moduli errati, asseverazioni ridondanti, difficoltà



In questi giorni si parla della necessità di allungare i tempi ma insieme a questo occorre una strategia

di allineamento con il Dpr 380/2001

anni (2017-2021).

Rispetto al bonus ristrutturazione, il sismabonus ha visto salire l'interesse da parte di cittadini e imprese; da parte dello Stato, il vantaggio di una pianificazione e gestione delle risorse in maniera premiale prima degli eventi e non a pioggia dopo.

Il 110% e il motto "tutto gratis" hanno elevato esponenzialmente l'interesse, al prezzo di due importanti criticità: il titolo edilizio deve essere aperto e chiuso entro un anno e mezzo dall'emanazione del provvedimento e non esiste più la premialità e quindi la possibilità di controllo dello Stato.

I casi concreti

Consideriamo una casa singola. Il proprietario chiama il tecnico di fiducia; il tecnico inizia con una richiesta agli atti presso gli enti competenti, poi effettua una progettazione, la condivide con il cliente, scelgono un'impresa esecutrice, effettuano i lavori, chiudono il titolo edilizio. Per interventi estremamente semplici è necessario un anno, arrivare e superare i due anni è cosa da nulla. Il tutto senza contare inconvenienti o situazioni particolari.

Consideriamo poi un condominio: interventi significativamente più complessi, tempi estremamente più lunghi, necessità di decisioni

(il testo unico dell'edilizia).

La situazione è singolare, e per tutelare l'investimento dello Stato nell'elargizione dei benefici fiscali si è pensato bene di coinvolgere gli unici soggetti che non sono mai stati interpellati in precedenza: i professionisti. Obbligandoli a stipulare una polizza dedicata.

L'opportunità di una proroga

In questi giorni si parla dell'opportunità di prorogare la misura fino al 2023. Tralasciamo il fatto che il tempo per un intervento edilizio è sempre lo stesso, e che quindi più tardi sarà dichiarata la proroga meno cantieri apriranno; tralasciamo che i terremoti arriveranno indipendentemente dalle nostre politiche; tralasciamo che un potenziale immenso di tecnologie è fermo al palo.

Non possiamo assolutamente tralasciare di pensare a una strategia. Cosa ci aspetta dopo il 110%, che sia il 2022 o il 2023? Ci saranno ancora bonus? Se sì, come daranno continuità a chi, coraggiosamente, ha aperto in questo periodo un cantiere e rischia di non arrivare a terminarlo con la conseguente perdita del beneficio? È necessaria una visione che vada al di là delle finestre politiche.

presidente ISI Ingegneria Sismica Italiana

© RIPRODUZIONE RISERVATA