

Urbanistica 10 Maggio 2021

Superbonus, preventivi alle stelle per gli altri lavori agevolati

di Maria Chiara Voci

◀ Stampa

In breve

La domanda inizia a saturare l'offerta e trovare manodopera qualificata non sempre è scontato: idraulici, elettricisti e posatori sono fra le figure più ricercate

Nella stagione della ripartenza edilizia, trainata dal 110%, la domanda inizia a saturare l'offerta e trovare manodopera qualificata non sempre è scontato. Idraulici, elettricisti e posatori sono fra le figure più ricercate. Accanto a un allarme generalizzato per il prezzo dei materiali, si profila sempre più marcato anche un rincaro dei costi delle lavorazioni, assecondato dal meccanismo della cessione del credito o dello sconto in fattura (che porta i prezzi persino a raddoppiare). Il problema riguarda non solo e non tanto gli interventi coperti dal superbonus – che devono comunque fare i conti con i massimali e le verifiche dei prezziari – ma tutte le opere (rifacimento di facciate, singoli lavori per l'efficientamento energetico, manutenzioni straordinarie di ambienti interni a una casa) non soggette a verifiche di congruità. L'allarme, d'altra parte, non suona del tutto nuovo neppure all'agenzia delle Entrate, che già in una circolare "pre superbonus" (la 2/E/2020) affermava, a proposito del bonus facciate, che «resta fermo il potere dell'amministrazione, nell'ambito delle attività di controllo, di verificare la congruità tra il costo delle spese sostenute, oggetto di detrazione, e il valore dei relativi interventi eseguiti».

Un caro-prezzo tangibile

Ecco un caso pratico a Torino (documentato, preventivi alla mano). Tema: la ristrutturazione di un bagno in un alloggio al piano rialzato di uno stabile anni Cinquanta. Il classico servizio stretto e lungo di circa 4 metri quadri, piastrellato, da trasformare in un ambiente più moderno, con una doccia a ridosso della finestra (al posto della vasca centrale) e quindi uno spostamento di impianti. Nessuna richiesta di soluzioni peculiari: rivestimenti e sanitari di gamma medio/bassa. Una decina di preventivi richiesti (a ditte locali e player che offrono servizi chiavi in mano, come Bagni Italiani, Facile.it o CasaTua di Leroy Merlin): quelli che prevedono lo sconto in fattura presentano una cifra superiore fino al 50%, tradendo anche le aspettative pubblicizzate sui loro stessi siti web.

Il preventivo più alto, rilasciato da un franchising, sfiora i 13mila euro (oltre 3mila euro al mq). Scorrendo le diverse voci, alcune fanno riflettere. Una cifra di 1.468 euro Iva compresa viene richiesta per la pratica di cessione del credito. Altri 690 euro più Iva sono il costo per il deposito della Cila presso il Comune. I lavori cubano per 7.636 euro più Iva. Il resto sono scarichi, rivestimenti e sanitari.

Nel preventivo si specifica, infine, che «laddove il condominio dovesse espressamente richiedere la protezione delle zone di passaggio da parte dell'impresa» il sovrapprezzo è di 230 euro, esclusa la pulizia di fino. Risultato: il cliente si trova a pagare, peraltro con saldo al 100% prima dell'inizio dei lavori, una cifra superiore a quella senza cessione. Vanificando in gran parte il beneficio delle detrazioni, il cui costo grava comunque sui conti dello Stato.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com>]