

Superbonus e unifamiliari, stop alle demolizioni alla fine del 2022

Casa

Villette e unità autonome: il Mef nega la proroga lunga fino al 31 dicembre 2025

Per questi immobili vale la regola che ammette lavori incentivati solo quest'anno

Giuseppe Latour

La demolizione con ricostruzione, incentivata con il superbonus, per le unifamiliari si chiuderà alla fine del 2022. Senza agganciare la proroga lunga, prevista dall'ultima ma-

novra, che arriva fino al 2025.

A chiudere la porta a un possibile allungamento dei tempi del 110% per questi immobili è il ministero dell'Economia, attraverso il sottosegretario Federico Freni, con una risposta a un quesito di Gian Mario Fragomeli (Pd) in commissione Finanze alla Camera.

La domanda nasce da una formulazione ambigua della proroga inserita nella legge di Bilancio 2022. Il comma 8 bis dell'articolo 119 del Dl Rilancio, infatti, spiega che il superbonus spetta fino al 31 dicembre del 2025 in alcuni casi, come quello degli interventi effettuati dai condomini e dai proprietari unici di edifici da due a quattro unità. Tra questi casi, vengono inseriti anche gli interventi effettuati «su edifici oggetto di demoli-

zione e ricostruzione».

Secondo alcune interpretazioni, questo passaggio sulle demolizioni e ricostruzioni sarebbe applicabile a tutte le tipologie di edificio, non solo a condomini e affini. E, quindi, la proroga fino a tutto il 2025 riguarderebbe anche le unità unifamiliari, ma solo per le ipotesi di demolizione con ricostruzione.

Da questo dubbio nasce il quesito di ieri in commissione Finanze. Sul punto, però, la risposta del ministero dell'Economia chiude la porta in maniera definitiva. «Si osserva - spiega Freni - che gli interventi di demolizione e ricostruzione sono richiamati espressamente dal primo periodo del citato comma 8-bis, nel quale sono disciplinati gli interventi su edifici diversi da quelli unifamiliari».

In questo passaggio dell'articolo 119, cioè, si parla di condomini e di edifici di un proprietario unico, ma con più unità immobiliari. Villette e unità autonome sono oggetto di un altro passaggio dello stesso comma (il secondo periodo del comma 8 bis). Per il Mef, allora, «la proroga, prevista dal suddetto primo periodo, sino al 31 dicembre 2025» non si applica agli edifici unifamiliari.

A questi invece, «fa riferimento la disciplina di cui al secondo periodo della medesima disposizione». Quindi, anche per le demolizioni con ricostruzione sarà possibile arrivare al 31 dicembre 2022, «a condizione che alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo».