

Per le villette il superbonus resta in bilico dopo la proroga

Decreto Aiuti. Il rinvio al 30 settembre del termine entro cui raggiungere il 30% dei lavori complessivi lascia aperti i nodi su cessioni e ritardi dei cantieri

Pagina a cura di
Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste

Novanta giorni in più per raggiungere la soglia del 30% dei lavori. Il decreto Aiuti sposta dal 30 giugno al 30 settembre la data chiave per le case unifamiliari e le unità indipendenti ammesse al superbonus. Ma non tutti saranno nelle condizioni di sfruttare la proroga.

Per gli immobili "singoli" - diversamente da condomini ed edifici plurifamiliari - il superbonus del 110% scade il prossimo 30 giugno. Per prolungarlo fino al 31 dicembre bisogna aver effettuato - al 30 giugno - lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo. Ed è proprio questa la data modificata dal decreto Aiuti, che dà ai proprietari tre mesi in più.

La proroga era stata annunciata da

prese con agende fittissime e ritardi nelle consegne dei materiali.

Il decreto Aiuti sembra rendere più raggiungibile il target del 30%, precisando che nella base di calcolo «possono» essere comprese anche le opere non agevolate dal 110 per cento. Mentre secondo l'attuale interpretazione delle Entrate queste opere «devono» essere conteggiate. In pratica, il committente è libero di scegliere come arrivare più facilmente allo stato avanzamento lavori richiesto.

Chi non arriverà al 30% potrà comunque agevolare con il 110% le spese pagate entro il 30 giugno; quelle successive avranno le detrazioni ordinarie applicabili in base al tipo di lavoro (ad esempio, l'ecobonus del 50-65%).

Anche quando si ha diritto alla proroga, però, non è detto che il superbonus sia subito cedibile: per poterlo vendere a una banca, serve un Sal del 30% riferito al singolo tipo di superbonus (in versione miglioramento energetico o antisismico). Insomma, potrebbe capitare di ottenere la proroga, ma di dover aspettare l'avanzamento di alcune opere per cedere il 110 per cento.

Cosa rischiano i proprietari

Le cifre in gioco possono mandare fuori giri molti contribuenti. Con una spesa media di 112mila euro, trovarsi a pagare metà dei lavori oltre la scadenza del 110% significa perdere circa 33mila euro di detrazione (immaginando di poter comunque agevolare al 50% le spese ulteriori). Non parliamo poi di chi conta su un prestito ponte. E ancora: applicare il superbonus a tutti gli importi, ma non riuscire a cedere subito il credito, vuol dire trovarsi a usare in dichiarazione dei redditi - e probabilmente a sprecare - una prima rata da 30.800 euro.

Da settembre a fine anno il passo è breve. E anche chi ha ottenuto la proroga potrebbe faticare a completare i pagamenti entro il 2022. Tanto che nelle scorse settimane è partito il pressing per il rinvio. E già si spera nella legge di Bilancio per il 2023. Ma se è vero che il 110% ci ha comunque abituato alle correzioni in corsa, pochi giorni fa si è aperto lo scontro tra il premier Mario Draghi («non d'accordo» sul superbonus) e i partiti, Movimento 5 stelle in testa.

Il nodo è il costo dell'agevolazione per le casse pubbliche. Si può stimare che le spese comunicate finora all'Enea corrispondano a un costo annuo per l'Erario di 4,6 miliardi (di cui 2,45 sulle spese 2021 e 2,2 sulle spese agevolate dei primi quattro mesi di quest'anno). In confronto, la detrazione ordinaria sul recupero edilizio nelle dichiarazioni 2021 è costata allo

Il superbonus nelle villette

IL QUADRO GENERALE

Lavori agevolati dal super ecobonus per tipo di edificio
Dati al 30 aprile 2022

ASSEVERAZIONI ■ = 1.000
TOT INVESTIMENTI
In milioni di €
Di cui: REALIZZATI

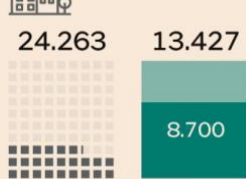
Edifici unifamiliari



Unità indipendenti



Condomini



EDIFICI UNIFAMILIARI

Interventi agevolati dal super ecobonus
Dati al 30 aprile 2022

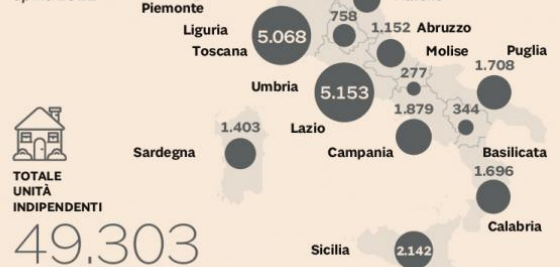


TOTALE EDIFICI UNIFAMILIARI

81.973

UNITÀ INDIPENDENTI

Interventi agevolati dal super ecobonus
Dati al 30 aprile 2022



TOTALE UNITÀ INDIPENDENTI

49.303

Nota: il numero di asseverazioni comprende anche lavori già ultimati. Fonte: elaborazioni su dati Enea

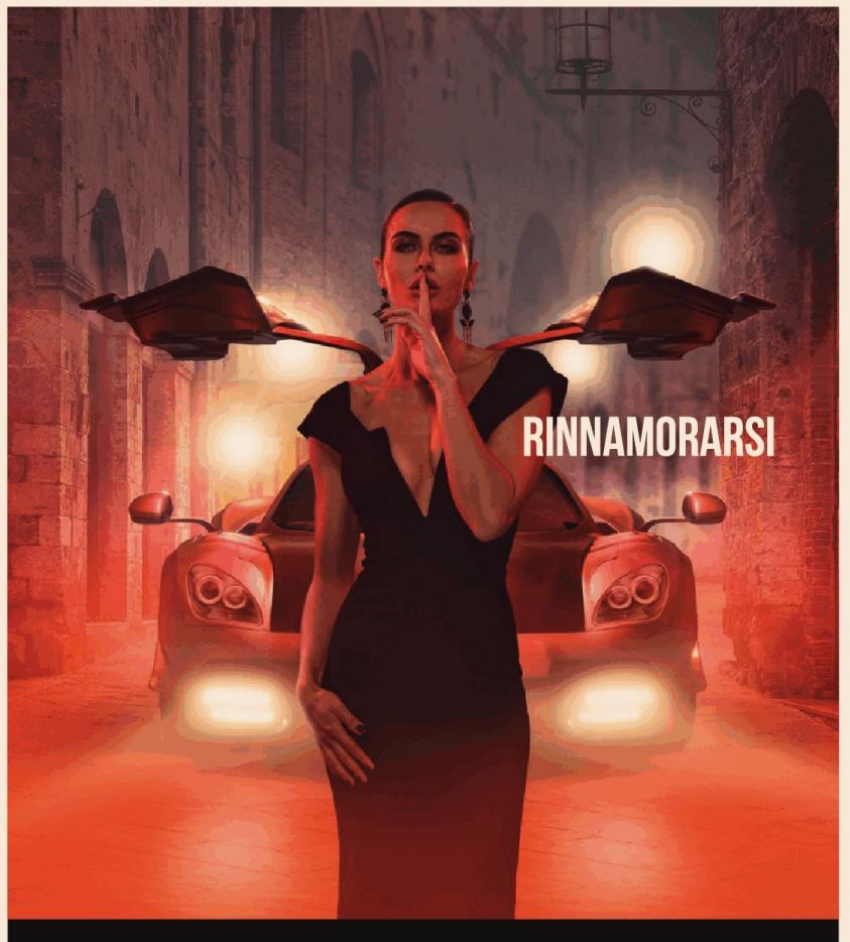
LE CIFRE
L'investimento medio è intorno a 100mila euro: il rischio è l'impossibilità di vendere il credito o di agevolare tutto al 110%

OLTRE IL DECRETO
Già chiesto più tempo per il 2023, ma è scontro con il premier. Decisive le modifiche «sblocca mercato»

tempo e serve a sostenere chi si è trovato spiazzato - tra l'altro - dagli ultimi decreti antifrodi. L'impossibilità di vendere i crediti d'imposta, infatti, in molti casi si è tradotta in un rallentamento dei cantieri.

Lavori su 130mila unità
È difficile dire con esattezza quanti committenti siano interessati alla proroga. Secondo i dati dell'Enea, il super-ecobonus - cioè il 110% per le riqualificazioni energetiche - finora ha coinvolto circa 81mila case unifamiliari e 49mila unità indipendenti inserite in edifici plurifamiliari, per un investimento totale di 14 miliardi. Di questi, 10,7 miliardi - il 76% - corrispondono a lavori già realizzati. Ma la percentuale include anche coloro che hanno già chiuso i cantieri. E, di contro, non sono compresi coloro che li hanno appena avviati e stanno correndo per raggiungere lo stato avanzamento lavori del 30 per cento. L'investimento medio è 112mila euro per le case unifamiliari e 97.600 euro per le unità indipendenti.

L'impressione è che - anche con i tre mesi in più - qualcuno rischierà di



restare con il cerino in mano, non finendo in tempo i lavori o non riuscendo a cedere il superbonus. Il mercato dei crediti, in effetti, non è ancora ripartito, e sarà importante misurare l'impatto delle norme "sblocca cessioni" cui sta lavorando il Governo.

Quanto ai lavori, c'è anche il freno del periodo estivo: oltre alle ferie, in alcuni Comuni costieri c'è uno stop ai cantieri da giugno a settembre (si veda l'articolo su NT+ Fisco del 4 maggio). Molte imprese, poi, sono alle

Stato 7,9 miliardi. Ma è usata da 10,5 milioni di contribuenti e corrisponde a una spesa media di 15 mila euro.

L'altra differenza tra detrazioni ordinarie e superbonus è nella distribuzione territoriale. Mentre i bonus casa storicamente si concentrano nelle grandi regioni del Nord, la diffusione del 110% è più omogenea. Il motivo? La cedibilità dei crediti, che permette di superare i problemi finanziari e di capienza fiscale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PERCHÉ OGNI GIORNO È DIVERSO. MA LA TUA PASSIONE NO!

YOKOHAMA Advan Sport V107 nasce da prestigiose collaborazioni con i più importanti produttori di autovetture. Studiata per garantire un perfetto equilibrio tra performance e comfort, YOKOHAMA Advan Sport V107 esalta la tua esperienza di guida.



ADVAN
Sport V107



YOKOHAMA
www.yokohama.it    