

# Risparmio energetico e antisismica: necessari aiuti per chi ha redditi bassi

**Casa.** Primi dettagli della proposta Ance: priorità agli interventi pesanti, copertura delle spese a carico dei soggetti con meno capacità di investimento e monitoraggio costante dell'avanzamento delle spese

**Giuseppe Latour**

ANCE «è già pronta con un progetto di messa a sistema e rimodulazione del bonus casa. La vicepresidente dell'associazione dei costruttori, Vanessa Pesenti ieri pomeriggio ha guidato la delegazione che ha partecipato alle audizioni sulla delega fiscale in commissione Finanze alla Camera. Lanciando una proposta che, di fatto, apre il cantiere della revisione delle agevolazioni dedicate alle ristrutturazioni.

Dopo la chiusura della vicenda del superbonus al 110% e della cessione dei crediti, il sistema degli sconti fiscali per la casa appare ormai inadeguato a molti. Così, il percorso per la loro revisione strutturale dovrebbe essere ospitato proprio dalla delega fiscale. La base sarà il lavoro di mappatura delle detrazio-

**Sostenere la domanda di abitazioni nuove e rendere strutturale il bonus case green sul 50% dell'Iva**

ni dell'agenzia delle Entrate, che approderà a un Testo unico nel quale sarà fotografato l'esistente. Da lì, nell'ambito dei decreti attuativi, si potrebbe arrivare a una riforma strutturata.

Per partecipare a questo percorso l'Ance sta definendo i dettagli di una proposta che sarà presentata a breve; ieri sono emersi i primi dettagli. L'obiettivo è garantire il raggiungimento degli obiettivi fissati dall'Europa nell'ambito della direttiva Case green. Quindi, bisognerà partire dalla riqualificazione degli immobili più energivori, in classe energetica più bassa, e consentire l'accesso alle agevolazioni a tutti i contribuenti, compresi quelli a reddito più basso.

La prima proposta dell'Ance è «privilegiare gli interventi di ristrutturazione di interi edifici in chiave energetica ed antisismica». I risparmi più consistenti, cioè, si ottengono con i lavori pesanti, che sono quelli per i quali è davvero essenziale la presenza di agevolazioni. Lo Stato deve puntare soprattutto a sostenere questi interventi. Il problema è che, in molti casi, la presenza di condomini a reddito basso può rendere impossibili queste operazioni, perché non hanno fondi per farle partire e

dei costi a carico dei soggetti a più bassa capacità reddituale».

C'è, poi, un terzo punto, che si lega proprio alla vicenda del superbonus, che ha visto progressivamente esplodere i costi a carico dell'Erario, andando molto oltre quelle che erano le previsioni originarie di spesa. «L'obiettivo - dicono ancora dall'Ance - è quello di rendere sostenibile nel tempo l'impatto degli incentivi sulle finanze pubbliche, stanziando annualmente appositi fondi a copertura degli stessi e prevedendo adeguati meccanismi di controllo dei costi e dei benefici per l'Erario». In futuro bisognerà, allora, procedere anche con degli sconti "a consumo": stabilire, cioè, un plafond annuale sul quale modulare la proposta di agevolazioni. A questo bisognerebbe accompagnare un monitoraggio del "tiraggio". Lo Stato deve essere sempre al corrente dell'avanzamento reale della spesa, per evitare che vada fuori controllo.

In questo contesto, occorre «scongiurare qualsiasi ipotesi di esclusione totale dai benefici collegata al reddito del beneficiario». Mentre bisogna «sostenere adeguatamente la domanda di abitazioni nuove o incisivamente ristrutturate in chiave energetica, che oggi invece sconta una tassazione molto più elevata di quella che si rivolge al mercato dell'usato». Per farlo, la proposta è di rendere strutturale il bonus case green del 50% sull'Iva, attualmente in scadenza a fine 2023.

Quello dei bonus casa, comunque, non è il solo tema evocato dall'Ance che, nell'ambito della delega, punta a tutelare il bene della casa e a stimolare gli investimenti. Si è parlato, così, a lungo della proroga dello split payment, definita «una doccia fredda che peserà sulla situazione finanziaria delle imprese di costruzioni, già alle prese con gravi problemi di liquidità dovuti ai ritardi nell'erogazione delle compensazioni per il caro materiali».

La misura, nata con l'intento di combattere l'evasione Iva, «dovrebbe essere ormai del tutto inutile vista l'introduzione della fatturazione elettronica». La proroga andava accompagnata «da una preventiva revisione del sistema e della tempistica dei rimborsi Iva». È essenziale, allora, che «tale ambito della delega trovi un percorso di prioritaria ed immediata attuazione, così da fornire alle imprese quantomeno uno strumento



## IN SINTESI

### La proposta

Nel corso dell'audizione in commissione Finanze alla Camera l'Ance ha dato i primi dettagli della sua proposta per la riforma dei bonus casa. Si punta a privilegiare gli interventi di ristrutturazione di interi edifici in chiave energetica ed antisismica, ad ottenere garanzia di piena copertura, da parte dello Stato, dei costi a carico dei soggetti a più bassa capacità reddituale. Un altro obiettivo è quello di rendere sostenibile nel tempo l'impatto degli incentivi sulle finanze pubbliche, stanziando annualmente appositi fondi a copertura e prevedendo adeguati meccanismi di controllo dei costi e dei benefici per l'Erario

### Le abitazioni nuove

L'altro obiettivo è sostenere

chiave energetica, che oggi invece sconta una tassazione molto più elevata di quella che si rivolge al mercato dell'usato. Non potendo incidere sul sistema delle aliquote Iva, la proposta è di rendere strutturale la detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva pagata sull'acquisto di abitazioni, nuove o incisivamente riqualificate, e in classe energetica elevata (oggi confermata fino al 31 dicembre 2023)

### Lo split payment

Non si è parlato solo di bonus casa. La proroga dello split payment avrebbe dovuto essere accompagnata, secondo i costruttori, da una revisione del sistema dei rimborsi Iva. Questo tema cruciale è, però, rinviato e rimesso ai decreti attuativi della legge delega. Diventa, quindi, essenziale che tale ambito della

capienza fiscale per utilizzare le detrazioni. Così, il secondo punto dell'Ance è attivare una «garanzia di piena copertura, da parte dello Stato,

d'ausilio per arginare gli effetti negativi che il meccanismo arreca sul loro equilibrio finanziario».

RIPRODUZIONE RISERVATA

adeguatamente la domanda di abitazioni nuove o incisivamente ristrutturate in

delega trovi un percorso di prioritaria ed immediata attuazione