

Superbonus 110%

Sintesi delle principali considerazioni emerse durante il Superbonus Tour in 12 Regioni:

Ottobre 2021 – Marzo 2022.

Obiettivo del singolo evento regionale

[Geo Network srl](http://www.geonetwork.it), software house ed ente di formazione per l'edilizia e lo studio tecnico, ha svolto da Ottobre 2021 a Marzo 2022, 12 "tavole rotonde" in diretta online chiamando all'uopo esponenti delle istituzioni, associazioni e rappresentanti dei singoli ordini professionali direttamente coinvolti nell'attuazione degli interventi ammessi dall'agevolazione Superbonus.

Gli eventi hanno riguardato le regioni: Abruzzo, Calabria, Campania, Friuli - Venezia Giulia, Lazio, Lombardia, Marche, Piemonte, Puglia, Sicilia, Toscana e Veneto.

L'obiettivo di ogni evento è stato quello di fornire un quadro aggiornato sull'attuazione dell'agevolazione Superbonus 110% nel territorio regionale, con focus sui dati consuntivi regionali, trend in atto, l'impatto sulle imprese edili, sui prezzi e la mano d'opera, gli effetti CILA_S sul procedimento istruttorio ordinario e le problematiche rilevate.

Ogni evento è stato visto anche come opportunità di formazione professionale per i professionisti collegati ed in particolare per geometri, architetti, periti industriali, commercialisti ed ingegneri con il corso accreditato al fine del riconoscimento di crediti formativi professionali.

Interlocutori

Durante le singole tavole rotonde sono intervenuti: funzionari della DRE dell'Agenzia delle Entrate ed i rappresentanti provinciali o regionali degli Ordini delle professioni degli Architetti, Commercialisti, Geometri, Ingegneri, Periti Industriali, dell'Associazione Nazionale dei Costruttori Edili, dell' ANCI o dell'Associazione dei Piccoli Comuni italiani, i Sindaci delle Città di: Ascoli Piceno, Caserta, Monterotondo, Palermo, Prata di Pordenone, Prato, Rende, Teramo e Tremezzina, i Senatori Ing. Paolo Arrigoni ed Ing. Francesco Mollame nonché l'On. Riccardo Fraccaro. Durante ogni webinar, Geom. Alessio Tesconi, esperto Superbonus sul piano edilizio ed urbanistico, ha fornito un aggiornamento sulle novità normative ed applicative.

I 12 incontri sono stati complessivamente seguiti da oltre 12 mila professionisti ed imprese.

Superbonus: i benefici diretti ed indiretti.

I relatori sono stati quasi tutti unanimi nel riconoscere il successo nei risultati raggiunti dal Superbonus negli ultimi mesi del 2021 e nei primi mesi del 2022 nonché l'importanza degli obiettivi prefissati dall'agevolazione nel favorire il conseguimento di un miglioramento nell'efficientamento energetico e nell'adeguamento antisismico del patrimonio edilizio esistente, con il conseguente aumento del valore del patrimonio immobiliare, il rilancio continuo del settore edilizio ed il suo impatto trainante sul PIL 2021 e la qualità di vita dei cittadini.

In particolare, sono stati evidenziati numerosi effetti di ricaduta positivi quali:

- **La cessione del credito** si è rivelata lo strumento che ha facilitato e permesso l'attuazione della stragrande maggioranza degli interventi e rappresenta un importante meccanismo di revisione della qualità del credito. Le cessioni del credito hanno infatti avuto un controvalore complessivo di oltre 38,4 miliardi di euro (0,6 miliardi nel 2020 e 37,8 miliardi nel 2021), di cui 13,3 miliardi riferibili al Superbonus. I relatori hanno tutti auspicato che la cessione del credito venga perfezionata ulteriormente evitando le ripercussioni negative che la "cessione unica" ha comportato con la disciplina prevista nel DL Sostegni Ter.

- **La rivalutazione del settore edile.** Il settore dell'edilizia, dal 2008 in crisi con 70 miliardi di perdite negli investimenti e 125.000 imprese chiuse, ha offerto e continua ad offrire prospettive di crescita professionale e sociale grazie al Superbonus. Secondo le stime di Confartigianato, la quota di attivazioni di lavoro a tempo indeterminato nel 2021 è stato 58% (mentre è il 43% per i servizi e 41% per il manifatturiero). Inoltre, è un settore con diffusa presenza di piccole/medie imprese con un'alta vocazione anche artigiana. In quest'ottica è importante riformare le scuole affinché si adattino alle innovazioni e restituiscano prestigio al settore edile.
- **Il saldo positivo per l'economia ad ampio raggio redistributivo.** Per i 69.400 interventi registrati al 30 Novembre 2021 la spesa media è pari a circa 172.000 euro per fabbricato che differisce sensibilmente da quelli beneficiati in passato con l'Ecobonus, che ha interessato un numero molto più ampio di interventi di importo più contenuto (circa 395.000, per una spesa media unitaria di circa 8.800 euro). Nonostante siano state le varie frodi scoperte dall'Agenzia delle entrate a dominare le testate, gli interlocutori hanno evidenziato che gli investimenti attivati dagli incentivi fiscali per il recupero edilizio e per la riqualificazione energetica nel 2021, **hanno determinato un saldo positivo per il sistema economico del Paese di quasi 4 miliardi di euro secondo il Rapporto sulla Manovra 2022 dell'Ufficio Parlamentare di Bilancio.** Non vi è dubbio quindi che tutto l'indotto generato dal Superbonus e dalla ripresa dei lavori edili in tutto il paese ha generato un saldo decisamente positivo per le casse dello Stato in ognuna delle Regioni.
- **Gli effetti positivi sul risparmio energetico ed abbattimento di emissioni.** Il Superbonus, nella proiezione a fine 2021, con 11,6 miliardi di spesa pubblica, sta intervenendo solo sullo 0,42% della superficie complessiva degli edifici residenziali esistenti. Il risparmio energetico complessivo, trasformato in tonnellate di petrolio, risulta pari a 0,20 Mtep/anno. Il traguardo attualmente previsto dal PNIEC è di 0,33 Mtep/annui. Si stima che un edificio di Classe Energetica "A" consuma solo il 20% rispetto ad un edificio paritetico di Classe "G".
- **Aumento del valore del patrimonio immobiliare.** L'efficientamento energetico non solo comporta un risparmio economico nelle bollette dell'utente ma anche un rialzo nel valore di mercato degli immobili essendo meno energivori. Si stima che un immobile di Classe Energetica "A" avrà un valore più alto del 29% di un immobile paritetico di Classe "G" e un consumo energetico inferiore del 30%.
- **La collaborazione tra più professionisti e attori** che nell'affrontare le problematiche degli interventi collegati al Superbonus hanno fatto squadra. Il Superbonus è stato uno stimolo per fare rete tra: aziende, tecnici, imprese edili, general contractors, impiantisti, termotecnici, amministrazioni di condominio, banche, professionisti, assicurazioni e società di software ma anche condomini e singoli committenti. **Questo ha favorito l'aggregazione e lo sviluppo di competenze integrate, rendendo il settore dell'edilizia molto più competitivo.** Ha inoltre favorito una formazione mirata nei portatori di interesse per garantire maggiori competenze e qualità nei servizi resi.

Le criticità da risolvere

In ogni tavola rotonda sono state rilevate le seguenti problematiche e considerazioni:

- **La mancanza di forza di lavoro qualificata a causa della crisi nel settore edile.** Negli ultimi 15 anni circa 700 mila posti di lavoro nell'edilizia sono stati persi. In ogni Regione, viene sottolineata la forte difficoltà da parte delle imprese a reperire manodopera altamente qualificata. Inoltre, negli ultimi 6 mesi sono nate 11,500 nuove imprese non sufficientemente qualificate, con la conseguenza dell'aumento del rischio di non raggiungere il salto di due classi energetiche, di non soddisfare le aspettative dei clienti e di non raggiungere una adeguata gestione della sicurezza dei cantieri.
- **Il rincaro delle materie prime in ogni Regione.** Non è solamente correlato ad un fattore speculativo, ma ad un contesto oggettivo di inflazione generale nelle materie prime. I prezzi se redatti una volta all'anno sono in grande ritardo rispetto alla velocità con cui si muovono i prezzi delle materie prime. Gli aumenti in ogni Regione sono stati anche causati dalle scadenze a breve termine delle

agevolazioni Superbonus al 110% a cui si aggiungono ora le gravissime ripercussioni generate dal conflitto internazionale fra la Russia e l'Ucraina che rischia di causare ulteriori aumenti difficilmente controllabili.

- **Le frodi legate ai crediti d'imposta.** Dei 4,4 miliardi di euro relativi a crediti d'imposta dichiarati inesistenti nel rapporto dell'Agenzia delle entrate, solamente il 3% è rappresentato dal Superbonus, mentre è stimato che il 46% è rappresentato dal bonus facciate. Dette frodi, sebbene non ancora del tutto controllate, hanno causato gravi danni all'immagine del Superbonus 110%.
- **Il rischio legato all'insuccesso di operazioni del Superbonus è fortemente mitigato dalle assicurazioni.** L'obbligo di assicurare al 100% ogni operazione connesso al Superbonus può essere interpretato come eccessivo in quanto il premio assicurativo non rispecchia il rischio effettivo del decadimento della detrazione.
- **Il rischio legato all'insuccesso di operazioni del Superbonus è fortemente mitigato dall'obbligo a carico dei professionisti di rispondere alle prescrizioni del codice civile, penale, urbanistico e deontologico nell'espletamento degli incarichi ricevuti.** Per ogni incarico, il professionista, mediante l'asseverazione, garantisce l'esistenza del credito e la congruità del suo ammontare alla committenza ed allo Stato. In quest'ottica, il nuovo comma 13-bis.1, dell'art. 119 che prevede come pena fino a "la reclusione da due a cinque anni e con la multa da 50.000 euro a 100.000 euro" viene visto come un "accanimento" verso un professionista che accidentalmente può commettere errori in buona fede.
- **Le difficoltà incontrate nell'accesso agli atti pubblici:** è stato più volte ribadito l'importanza prioritaria della digitalizzazione degli archivi comunali al fine di agevolare e velocizzare le procedure connesse alla presentazione telematica delle pratiche, mediante un portale unico per tutti i comuni regionali.
- **Il Sismabonus è stato sottoutilizzato.** Negli ultimi dodici anni sono stati investiti Euro 3,5 mld di Euro ogni anno per le necessarie opere di consolidamento e/o ricostruzione. Si stima che il Sismabonus abbia avuto interventi per Euro 350mln nel 2021 contro più di Euro 12 miliardi di Superbonus. Investire in prevenzione attraverso il Sismabonus, permetterebbe di abbattere le spese di ricostruzione e migliorare la sicurezza del patrimonio edilizio esistente in ogni regione.

Le osservazioni sulla normativa

- **Il Superbonus ha avuto forti ritardi per avviare i cantieri a causa della normativa richiedente la doppia conformità urbanistica.** La CILA – Superbonus è stata fondamentale per avviare i lavori in ogni regione, ma resta il "nodo gordiano" della burocrazia legata alla sanatoria di un patrimonio edilizio che è in gran parte viziato da piccole difformità, in parte dovute alla storicità degli edifici (il 74% del patrimonio edilizio italiano è precedente al 1970).
- **L'eccezionalità del Superbonus ha richiesto molti cambiamenti normativi.** In 20 mesi il Superbonus 110% ha subito 9 modifiche. Il lavoro fatto per portare alla luce questa misura deve essere la base per il perfezionamento di una normativa che metta a regime le detrazioni fiscali con un calendario noto agli operatori. La chiarezza normativa con un orizzonte di tre anni, permetterebbe la stabilità nel settore eliminando le incertezze che colpiscono il lavoro del professionista, delle imprese e dei committenti.
- **L'importanza di un nuovo Testo Unico sull'Edilizia.** Più volte è stata rilevata l'importanza di semplificare la vita dei professionisti, imprese e la pubblica amministrazione attraverso un Testo Unico sull'Edilizia all'interno di una nuova legge urbanistica nazionale. Questo nuovo testo porterebbe ad una razionalizzazione delle percentuali e delle modalità di detrazione che fanno riferimento a provvedimenti legislativi diversi.
- **CILA Superbonus è stata un importante strumento per avviare i lavori.** I professionisti auspicano che tale strumento possa essere esteso anche alle altre ordinarie agevolazioni ma che necessita, in ogni caso, **che venga introdotta una semplificazione della procedura di sanatoria degli immobili.**

- **È stata accolta positivamente l'introduzione dell'obbligo dell'asseverazione** della congruità dei costi e l'obbligo del visto di conformità anche per le cessioni del credito/sconto in fattura per bonus ordinari. Si ritiene che questo nuovo obbligo comporterà una diminuzione sostanziale nella possibilità di frodi.
- **Le scadenze sono state giudicate troppo brevi.** Viste le difficoltà nell'ottenere i permessi specialmente in aree vincolate, la difficoltà nel reperire le materie prime ed i contrattempi dovuti al congelamento della cessione del credito a seguito dell'introduzione del DL "Sostegni Ter" a Gennaio 2022, viene chiesto una proroga dei termini degli interventi soprattutto per quanto riguarda gli edifici unifamiliari. I professionisti auspicano all'unisono che la soglia del 30% del SAL per edifici unifamiliari venga posticipata di almeno tre mesi anche per approfittare del periodo estivo ed un clima più favorevole all'esecuzione dei singoli interventi.

Conclusioni

Ogni tavola rotonda ha rappresentato una occasione di analisi e di confronto fra i principali interlocutori coinvolti nella catena del Superbonus per evidenziare i risultati raggiunti grazie all'introduzione dell'agevolazione e le problematiche riscontrabili nel territorio regionale. Da ogni Regione è emersa una chiara richiesta verso il Governo ed il legislatore di stabilizzazione della disciplina definendo altresì una adeguata proroga dei termini di scadenza previsti al 30 di Giugno per permettere ai cittadini, ai professionisti ed alle imprese di recuperare i due mesi di "fermo lavori" recentemente subiti e beneficiare a pieno dell'agevolazione. Queste osservazioni sono state presentate durante l'evento il "Dialogo fra politica, imprese e professionisti per il rilancio dell'edilizia nel paese" il 1 Marzo 2022 presso la sala "Caduti di Nassirya" a Palazzo Madama. Al seguente link è possibile vedere il [video](#) dei momenti salienti.

Si riportano qui di seguito i link per accedere alla sintesi degli interventi e le considerazioni emerse nelle singole regioni:

[Abruzzo](#)

Calabria (in fase di pubblicazione)

[Campania](#)

[Friuli Venezia Giulia](#)

[Lazio](#)

[Lombardia](#)

[Marche](#)

[Piemonte](#)

[Puglia](#)

[Sicilia](#)

[Toscana](#)

[Veneto](#)