



Primo Piano - Superbonus: possibile una proroga dei lavori per i proprietari delle villette

Roma - 07 mar 2022 (Prima Notizia 24) Concessa una nuova estensione per raggiungere i requisiti per la prima scadenza fissata dal Ministero della Transizione Ecologica.

Potrebbe essere prorogata la scadenza del Bonus ristrutturazione casa, contemplato nel Superbonus 110%, per i proprietari delle villette, senza compromettere il diritto ad usufruire del Bonus. Si tratterebbe di una nuova estensione, aggiuntiva alla proroga al 30 giugno 2022 accordata in precedenza, per permettere il raggiungimento dei requisiti per la prima data di scadenza, fissata dal Ministero della Transizione Ecologica (Mite). Attualmente sono molti gli ostacoli che devono essere affrontati per raggiungere la prima data di scadenza, e a complicare il tutto sono l'innalzamento vertiginoso dei prezzi verificatosi negli ultimi giorni e i cavilli fiscali che vanno rispettati. In tutto questo, molti contribuenti dovranno pagare le spese per l'efficientamento energetico. Il rischio economico è maggiore per le aziende edili, che rischierebbero il fallimento per non poter onorare le spese, in assenza di crediti garantiti. L'aumento dei prezzi delle materie prime, i controlli dell'Agenzia delle Entrate sul Bonus e l'impennata dell'inflazione rendono sempre più difficile il raggiungimento dei requisiti necessari per la prima data di scadenza del Superbonus 110%. Dopo aver ottenuto la proroga con la Legge di Bilancio 2022, ai proprietari delle villette si concede la proroga delle spese per il Superbonus 110% fino al 31 dicembre di quest'anno soltanto se questi dimostrano di aver effettuato il 30% dei lavori totali al 30 giugno. Percentuale difficile da raggiungere, anche se bassa, perchè le spese devono essere inquadrare all'interno del prezzario del Mite, nonchè segnare il raggiungimento della suddetta percentuale. E' possibile, infatti, raggiungere una percentuale inferiore al 30% qualora nell'acconto totale ci siano spese che non possono essere detratte. Un rischio che può diventare concreto. Inoltre, anche a causa delle spese e dell'apertura continua dei cantieri, potrebbero esserci problemi logistici sui lavori, che possono contribuire a rendere difficile l'avviamento rapido dei cantieri. Proprio questo è il problema principale delle villette, dei complessi residenziali che non contano più di 4 unità abitative, incluse le villette unifamiliari. Per questo problema non c'è alcuna soluzione. Sono stati tentati il taglio dei tempi burocratici, l'innalzamento del prezzario e la velocizzazione delle costruzioni, ma non sono stati ottenuti risultati. Il decreto Rilancio, che contiene le norme sul Bonus casa, garantisce il facile accesso al Bonus anche per le imprese edili: come precisa Milena Gabanelli nel report sul Corriere della Sera, per usufruire del Bonus ristrutturazione bastava registrare il Codice Ateco, senza presentare altri documenti o certificati. Stessa cosa per coloro che richiedono il Superbonus 110%, specialmente per la cessione del credito, a cui si poteva ricorrere per cedere il credito molte volte. Ciò ha dato vantaggi a chi non ha effettuato alcun pagamento per i lavori di ristrutturazione

ammessi al Superbonus 110%, facilitando l'aumento di frodi fiscali all'Agenzia delle Entrate e allo Stato per più di 4,5 miliardi di euro. Adesso, quindi, il peso dei controlli fiscali del Fisco e della limitata possibilità di cedere il credito fino a un massimo di due intermediari, cadono entrambi sulle villette. E' dunque necessario intervenire sui termini di scadenza per gli interventi sulle residenze unifamiliari: dovrebbe essere eliminata la proroga attualmente vigente, portandola al 31 dicembre 2022, in modo da dare più tempo per realizzare i lavori ammessi al Superbonus. Questa proroga comprende non soltanto le villette, ma più edifici come i condomini e gli ex IACP, spostando la loro scadenza dal 30 giugno 2023 al 31 dicembre 2023. Una modifica della normativa per le villette chiesta dalla maggioranza del Parlamento, in seguito all'entrata in vigore del Decreto Sostegni Ter, che ha introdotto ulteriori limitazioni alle proroghe e alla cessione del credito. Un'altra proroga da considerare è quella relativa alla scadenza del Sal: si potrebbe ipotizzare lo slittamento della presentazione dello Stato di Avanzamento dei Lavori a settembre di quest'anno, in modo da avere la possibilità di usufruire del Superbonus fino a fine febbraio 2023. La lista dei lavori ammessi al Superbonus 110% non ha subito modifiche per il 2022. Può essere chiesto per i lavori di efficientamento energetico e per tutti gli interventi in cui è possibile sostituire e installare dispositivi che permettono il salto di due classi energetiche. Le modifiche alla normativa sono incentrate in ambito fiscale, sulla detrazione e sull'opzione di cessione del credito, che torna attiva in seguito allo stop alle richieste da inoltrare all'Agenzia delle Entrate fino al 17 febbraio scorso. Dunque, sarà possibile cedere il credito per un massimo di due volte verso intermediari autorizzati, cioè banche, agenzie, imprese finanziarie registrate negli albi professionali. A ogni credito viene attribuito un codice identificativo che deve essere indicato nel momento in cui le comunicazioni vengono inoltrate all'Agenzia delle Entrate. Il codice permetterà il tracciamento del credito e di risalire al primo cedente. Le nuove disposizioni saranno applicate alle richieste che saranno inoltrate all'Agenzia delle Entrate a partire dal 1 maggio. Per quanto riguarda le sanzioni, infine, si prevedono multe da 50mila a 100mila euro, la sospensione del credito e l'arresto da 2 a 5 anni in caso di false asseverazioni e rimborsi spesa ritoccati negli importi.

(Prima Notizia 24) Lunedì 07 Marzo 2022