

Una “moratoria legislativa” per chiarire e semplificare il quadro normativo, ma anche per la concreta (ed efficace) attuazione dei provvedimenti già approvati molti dei quali – ed il Superbonus 110% è sicuramente tra questi – stentano a decollare per difficoltà interpretative e ritardi nella emanazione dei decreti attuativi.

È questo in estrema sintesi quanto emerso dall’incontro-confronto sul tema “SUPERBONUS, tutti lo vogliono. Opportunità, dubbi e criticità della norma per rilanciare il Paese”, organizzato da FederCepi Costruzioni, e svoltosi ieri online, in diretta Facebook e YouTube. Al dibattito, moderato dal vice direttore de La7, Andrea Pancani, hanno partecipato Roberto Sommella, direttore Milano Finanza, Paolo Righi, presidente Confassociazioni Immobiliare e past president Fiaip (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali), Giuseppe Bica, presidente Anammi (Associazione Nazionale-Europea Amministratori d'Immobili) e Antonio Lombardi, presidente FederCepi Costruzioni. “Nonostante l’Italia abbia un patrimonio immobiliare vetusto, a rischio sismico ed energivoro – ha esordito il presidente Lombardi – si stenta a rendere concretamente efficaci strumenti come il Superbonus che avrebbero effetti estremamente positivi sull’economia e sull’occupazione. Il nostro Centro Studi ha stimato che questa misura produrrà un incremento del Pil tra il 3,5 e il 4 % annuo, con un conseguente fortissimo slancio anche per l’occupazione”. I problemi attuativi purtroppo non mancano. “Siamo molto favorevoli all’idea di questa sorta di New Deal Green – ha aggiunto Paolo Righi – ma è evidente che la situazione sia ancora oggettivamente poco chiara. La norma risale a luglio, ma gli ultimi chiarimenti dell’Agenzia delle Entrate sono di qualche settimana fa. Con questa tempistica, s’impone la proroga per uno strumento che sulla carta scade nel 2021: almeno al 2023. Ma bisogna affrontare anche il problema bancario giacché gli istituti di credito trattano la monetizzazione di questo credito fiscale come un qualsiasi finanziamento o mutuo, con tutto quanto ne consegue”. Il direttore di Milano Finanza, Roberto Sommella, ha sottolineato che si sta sviluppando un vero e proprio “mercato” per l’acquisizione di questi crediti fiscali e gli sconti in fattura, rimarcandone anche l’appetibilità per le banche (le cui commissioni oscillano tra il 2 e il 5% del credito fiscale anticipato). “Si sta creando – ha detto – una moneta fiscale: con tutto quanto però ne consegue anche dal punto di vista procedurale e burocratico. Il Superbonus deve rientrare tra le scelte strategiche: questo lockdown ci ha insegnato anche che la casa è un bene primario, su cui bisogna investire”. Giuseppe Bica, presidente Anammi (Associazione Nazionale-Europea Amministratori d'Immobili) ha dal canto suo stigmatizzato le difficoltà dei condomini (tra i principali potenziali soggetti fruitori): la pandemia (e le conseguenti norme anti-contagio) rendono infatti improponibile lo svolgimento di assemblee condominiali, ed allo stato non esistono normative chiare per lo svolgimento delle riunioni in videoconferenza. Il presidente di FederCepi Costruzioni ha concluso rimarcando l’impegno “affinché l’impatto positivo di questa norma coinvolga anche piccole e medie imprese, spesso poco strutturate, con scarsa liquidità, sottocapitalizzate e con difficoltà di interlocuzione col sistema bancario. L’iter procedurale è purtroppo particolarmente complesso, ad oggi prevede 38 documenti da presentare, ed è evidente che le aziende meno strutturate abbiano difficoltà a seguire e coordinare questi iter procedurali. FederCepi Costruzioni ha stipulato un importante accordo con una Esco che funge, in tutta l’operazione da general contractor, curando tutto l’iter

istruttorio, acquisendo il credito fiscale, liquidando immediatamente imprese e professionisti e monetizzandolo in un secondo momento con le banche. Ma è evidente che la proroga dello strumento e magari una sua strutturalità debbano oggi rappresentare la priorità: questa norma è autoliquidante, si finanzia da sola per quello che attiva e mette in campo. Basti verificare gli studi del Cresme sull'impatto degli altri bonus fiscali, che fino ad oggi si sono chiusi con un delta positivo per 27 miliardi, generando 250mila posti di lavoro stabili nel solo settore dell'edilizia". Infine l'appello, condiviso da tutti i partecipanti, per leggi più chiare e comprensibili al fine di "evitare che il paese rimanga ostaggio di giuristi e burocrati".