

Le vie della ripresa
 GLI INTERVENTI SUGLI IMMOBILI

L'ipotesi-Zanonato

Nel ridisegno del Fisco sul mattone possibile un'estensione triennale con limiti più rigidi

Cedolare secca

Aumentano gli affitti registrati Il 27% dei nuovi contratti con tassa piatta

Sconti casa, prove di doppia proroga

Caccia alle coperture per l'eco-bonus e il «premio» sulle ristrutturazioni edilizie

ROMA

La doppia proroga a fine 2013 della detrazione del 55% per la riqualificazione energetica e del bonus del 50% per le ristrutturazioni edilizie deve superare la prova delle coperture. E non sarà proprio una passeggiata. Il differimento del 55% proposto dallo Sviluppo economico, a cui il ministro delle Infrastrutture, Maurizio Lupi, vorrebbe aggregare il prolungamento di sei mesi del 50% per le ristrutturazioni, avrebbe un onere complessivo di oltre 1,9 miliardi di euro da spalmare in 10 anni. Inevitabilmente, dunque, dopo il nuovo vertice di ieri a Palazzo Chigi, che è servito mettere a punto il testo del decreto legge con cui il Governo si adegnerà alle regole Ue per dotare tutti gli edifici di una "patente di efficienza energetica", la parola definitiva sulle due proroghe delle agevolazioni in edilizia passerà ai tecnici della Ragioneria.

Mentre l'Economia deciderà oggi il destino delle due proroghe, il dato certo acquisito ieri al "supplemento di pre-Consiglio" è che il decreto sull'efficienza

energetica per il Governo è un passo obbligato. Almeno per evitare una nuova e onerosa condanna di Bruxelles sulla procedura di infrazione aperta nei confronti dell'Italia il 24 settembre 2012 per il mancato recepimento della direttiva 2010/31/Ue.

La proroga del 55%, più affine per materia al Dl in arrivo e con maggiori possibilità di salire in corsa sul provvedimento, sarebbe comunque selettiva. Nel secondo semestre 2013, il bonus verrebbe limitato ai contribuenti che non beneficiano di altre agevolazioni fiscali come ad esempio quelle del conto termico (pompe di calore e solare termico).

La proroga semestrale del bonus rappresenterebbe comunque solo un primo passo. Nelle intenzioni del ministro dello Sviluppo economico, Flavio Zanonato, la seconda fase da inserire probabilmente nella più ampia riforma della tassazione immobiliare dovrebbe portare una proroga triennale, fissando tetti di spesa più rigorosi per i singoli interventi e contemporaneamente dimezzando da 10 a 5 anni il periodo di utilizzo della detrazione per i lavori di efficientamento più virtuosi (ad esempio l'isolamento energetico).

mento più virtuosi (ad esempio l'isolamento energetico).

Sulla proroga del 50% proposta da Lupi è giunto ieri il grido d'allarme del direttivo di Federcostruzioni secondo cui, per sostenere gli oltre 3 milioni di addetti dell'intera filiera dell'edilizia, il Governo deve introdurre misure a sostegno dei mutui per le giovani coppie, rendere strutturali gli incentivi per la riqualificazione degli edifici - dall'energia ai mobili - e dare avvio a un concreto piano nazionale di ammodernamento degli edifici pubblici, a partire dalle scuole, e di messa in sicurezza del territorio.

Che la partita sulle coperture non sarà facile lo dimostrano anche i numeri resi noti dall'Economia con il sottosegretario Alberto Giorgetti (Pdl) che, rispondendo a un question time di Roberto Capelli (gruppo Misto) in commissione Finanze alla Camera, ha rivelato che secondo il dipartimento delle Finanze la proroga al 30 giugno 2014 del bonus Irpef del 50% per le ristrutturazioni edilizie produrrebbe effetti negativi per soli 7 milioni nel 2014. Che diventerebbero però 359 milioni

per l'anno 2015, 482 milioni per il 2016 e infine 369 milioni per l'anno 2017. Oneri che potrebbero ulteriormente aumentare, ha sottolineato ancora Giorgetti, nel caso di un allargamento della platea dei beneficiari dell'agevolazione anche ai cosiddetti contribuenti incapienti. Possibilità peraltro preclusa dall'attuale disciplina, a meno di una modifica ad hoc - ha concluso il sottosegretario - che introduca meccanismi simili a quelli già in uso in caso di incapacienza per le detrazioni per figli a carico o per canoni di locazione.

L'obiettivo del nuovo decreto legge sull'efficienza energetica resta comunque quello di allineare la disciplina italiana del dicembre scorso alle regole comunitarie cercando di chiudere le procedure di infrazione avviate da Bruxelles. Ma con una premessa: il decreto, secondo i tecnici, non introduce obblighi di ristrutturazione o riqualificazione energetica degli edifici esistenti, ma indica i requisiti minimi di prestazione energetica obbligatoria solo in caso di costruzione di nuovi edifici sia privati che della pubblica amministrazione.

M. Mo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ANTICIPAZIONE

Sul Sole 24 Ore di ieri le prime indicazioni sul decreto legge che dovrebbe prorogare il bonus del 55% per gli interventi finalizzati a favorire l'efficienza energetica. Il provvedimento potrebbe essere varato già in un Consiglio dei ministri che sarebbe in programma per domani. Il provvedimento potrebbe contenere anche la proroga del bonus del 50% sulle ristrutturazioni



MISURE SELETTIVE

Nel secondo semestre l'agevolazione del 55% sul risparmio energetico sarebbe riservata a chi non ha benefici analoghi

