

Casa, il credito d'imposta paga i lavori

ECOBONUS

L'incentivo al 110% ceduto a banche e assicurazioni che finanziano le opere

Vale per interventi energetici e antisismici: partenza a luglio

Edizione chiusa in redazione alle 22

Un incentivo senza precedenti per l'edilizia. È quello che entrerà nel decreto maggio, e che scatterà dal 1° luglio prossimo fino alla fine del 2021. Si tratta di un credito di imposta al 110% dell'investimento sostenuto dai proprietari di casa, singoli o in condominio, per interventi di risparmio energetico o adeguamento antisismico. Viene generalizzata la possibilità di cedere il credito di imposta a banche, assicurazioni o altri intermediari.

Giorgio Santilli — a pag. 4

Ecobonus al 110% da luglio, anticipo da banche e imprese

Di maggio. L'incentivo varrà fino a fine 2021. Agevolazione estesa ad antisismica e facciate. Credito di imposta al 90% per le polizze anticalamità collegate agli interventi

Giorgio Santilli

È un incentivo senza precedenti per l'edilizia privata quello che il governo ha predisposto per inserirlo nel decreto maggio e che scatterà a sorpresa dal 1° luglio prossimo per durare fino alla fine del 2021: un credito di imposta al 110% dell'investimento sostenuto dai proprietari di casa (singoli o in condominio) per interventi di risparmio energetico, di realizzazione di pannelli fotovoltaici o di adeguamento antisismico.

Ma non finiscono qui le novità del testo dei due articoli destinati ad approdare nel provvedimento che il governo dovrebbe varare fra la fine di questa settimana e l'inizio della prossima. La novità più importante è forse quella che viene generalizzata la possibilità (oggi consentita solo agli incapienti) per le famiglie e i condomini di cedere il credito di imposta maturato a banche, assicurazioni o altri intermediari finanziari. O anche alle stesse imprese che realizzano i lavori. Saranno loro questi soggetti ad anticipare le somme necessarie per effettuare i lavori e saranno poi loro a incassare il credito di imposta dal fisco, con la possibilità anche di cederlo ulteriormente in

passaggi successivi e senza limiti. Le famiglie, se vorranno, potranno non anticipare le somme necessarie per pagare i lavori. Da qui la ragionevole speranza del governo che l'intervento prenderà piede. Resta la possibilità, comunque, di pagare i lavori e poi riscuotere nei cinque anni successivi il credito di imposta superiore alla spesa sostenuta.

È comunque un «bazooka» potentissimo per l'edilizia. È stato messo a punto dal sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro, non senza un confronto con il mondo dell'edilizia. Un bazooka che, almeno in potenza, promette di aprire opportunità enormi di investimenti green e anche di favorire la trasformazione dell'edilizia in chiave di **sostenibilità** energetica e ambientale.

Basti ricordare che ogni anno vengono attivati - secondo le stime di Cresme e Ance - lavori per circa 29 miliardi agevolati dai bonus edilizi. E che dalla nascita, avvenuta nel 1998 dal governo Prodi, sono state oltre 20 milioni le domande presentate. Raramente il fisco ha avuto così successo presso i cittadini.

I numeri del Cresme dicono però che l'investimento per il risparmio

energetico (ecobonus) vale circa un ottavo di quelli (agevolati con un credito di imposta del 50%) in manutenzioni straordinarie e ristrutturazioni semplici (cioè non energetiche). Nel 2019 è stato stimato un investimento di 25,7 miliardi (rispondenti a 1,4 milioni di domande presentate) per il recupero semplice e di 3,2 miliardi (rispondenti a 349mila domande) per la riqualificazione energetica. Numeri che dicono come il potenziale dell'ecobonus non è stato ancora sfruttato a pieno. Tanto più la considerazione vale per il sismabonus che finora non è ancora decollato realmente.

Per altro, la cessione del credito di imposta viene allargata anche agli interventi di manutenzione e ristrutturazione semplici che oggi sono agevolate con il 50 o il 65%. Una spinta a rafforzare anche gli investimenti ordinari e comunque a costituire pacchetti integrati di interventi. Proprio questa è la logica della norma messa a punto. C'è un forte incentivo a inserire nel perimetro del superbonus del 110% anche altri interventi, se avvenuti con lo stesso progetto. Nel caso del rifacimento delle facciate, per esempio, il credito di imposta fissato al 90% in via ordi-

naria sale al 110% se l'intervento è associato a quelli dell'ecobonus o del sismabonus.

E sul fronte degli adeguamenti antisismici un'ulteriore novità arriva dalla norma che si sta valutando per

consentire una detrazione non più del 19% ma del 90% della spesa sostenuta per acquistare una polizza anticalamità sulla casa se contemporaneamente si sarà fatto un intervento antisismico per cui il credito

di imposta del 110% sarà ceduta alla stessa compagnia assicurativa. Un pacchetto integrato che potrebbe far decollare effettivamente il sismabonus rimasto finora poco utilizzato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GLI INVESTIMENTI



Costruttori. Ogni anno vengono attivati complessivamente - secondo le stime di Cresme e Ance - lavori per circa 29 miliardi agevolati dai bonus edilizi (in foto il presidente Associazione nazionale costruttori, Gabriele Buia)

20 milioni

LE DOMANDE DAL 1998

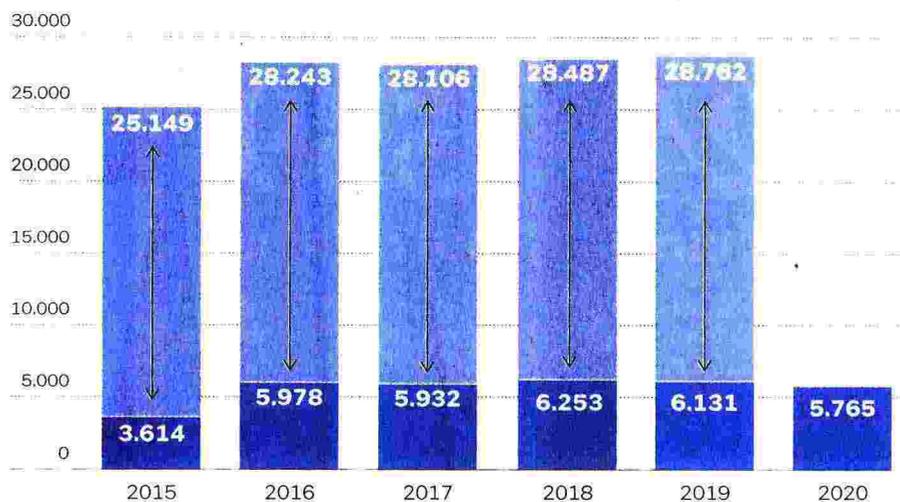
Le richieste di bonus edilizi presentate fino ad oggi a 22 anni dal loro avvio sotto il governo Prodi

L'andamento dei lavori con bonus edilizi

Stima della spesa sulle ritenute all'atto dell'accredito dei pagamenti per beneficiare di oneri deducibili e detrazioni di imposta per recupero edilizio, riqualificazione energetica, acquisto mobili.

Valori in milioni di €

■ Gennaio-Dicembre
 ■ Gennaio-Febbraio



Fonte: elaborazione CRESME su dati Ministero dell'Economia e delle Finanze

349

MILA
 Le domande presentate nel 2019 per l'agevolazione sulla riqualificazione energetica corrispondente a un investimento di 25,7 miliardi

La cessione del credito d'imposta verrebbe allargata anche agli interventi semplici oggi agevolati al 50 e 65%

