to deve valutare se l'impresa costruttrice o la banca sia disponibile a riconoscere il credito, altrimenti devono calcolare il progetto d'investimento in diverso modo». Quindi ha chiarito che «la cedibilità del credito è una possibilità, non un diritto e tutti coloro che da ora ne vogliono usufruire hanno la certezza di poterlo detrarre dai redditi, ma non possono avere la certezza che si trovi una banca o istituzione che accetti i crediti». Quanto al pregresso il governo «sta cercando di creare ulteriore spazio» per rispondere alle aziende di credito «che hanno manifestato pubblicamente il disagio rispetto a una situazione insostenibile, per scelte non adottate da questo governo, che cercheremo in qualche modo di correggere».

Mentre Forza Italia prepara un emendamento per spostare in avanti «di almeno un mese» la scadenza delle agevolazioni per chi ha già deliberato

Il titolare del Tesoro "Cedere il credito è una possibilità non un diritto"

in assemblea di condominio e ha già stipulato contatti, le critiche alla norma varata dal governo giallorosso nel 2020 scatenano la reazione dei 5 Stelle. «Sul superbonus il governo cambia le regole in corsa e rompe il patto con famiglie e imprese, danneggiando chi aveva già programmato investimenti. Meloni e il governo si fermino prima di dare un ulteriore colpo ai cittadini già colpiti dalla crisi» ha scritto su Facebook Giuseppe Conte. Da parte del governo, però, le novità non finiscono qui: nel corso del tavolo con le imprese convocato nel pomeriggio a palazzo Chigi la presidente del Consiglio ha infatti annunciato che a breve «ci sarà un tavolo sulle misure strutturali di medio e lungo periodo». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

sono un'area geologica delicata». Il fronte si allarga alla Puglia di Michele Emiliano, che ha «un problema di interferenza molto grave tra quel decreto e diversi parchi eolici che sono stati considerati dal governo strategici». Insomma, Emiliano chiede al governo di decidere «se quelle aree sono destinate alla ricerca di nuovi pozzi e giacimenti, oppure se bisogna fare i parchi eolici». Si unisce al coro di perplessità e contrarietà anche il governatore dell'Emilia Romagna Stefano Bonaccini: «Noi siamo favorevoli alla ripresa delle estrazioni per le concessioni già esistenti, ma non a nuovi rilasci a terra. Per quanto riguarda il mare aperto, invece, la competenza non è regionale ma del Governo». Al momento, però, aggiunge Bonaccini con una punta di veleno: «Questo governo ha fatto molti annunci, quindi che ci facciano vedere qualcosa di concreto su cui lavorare. Noi siamo sempre disponibili al confronto». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL DOSSIER

Ville e palazzi ecco la stretta

Parametri più severi e riduzione delle detrazioni così il governo limita la misura per l'edilizia

A CURA DI LUCA MONTICELLI

CONDOMINI

Da gennaio si scende al 90% si salva solo chi ha le carte pronte

1

Cambiano le regole del Superbonus nei condomini. Dal 1° gennaio 2023 l'agevolazione non sarà più al 110% ma al 90%. Il regime transitorio che garantirà il 110% per tutto il prossimo anno riguarda solo chi alla data di entrata in vigore del decreto Aiuti quater avrà effettuato la Cila – la Comunicazione di inizio lavori – o presentato la documentazione per la demolizione o la ricostruzione. In più, la maxi detrazione rimane intatta al 110% per gli interventi delle Onlus nelle strutture sanitarie. Secondo gli ultimi dati dell'Enea aggiornati al 31 ottobre scorso, gli investimenti ammessi all'agevolazione edilizia ammontano complessivamente a 55 miliardi di euro (dai 51,2 miliardi di fine settembre), mentre le detrazioni totali a carico dello Stato previste a fine lavori superano i 60,5 miliardi di euro (dai 56,3 miliardi del mese precedente).

L'iter per i condomini che vogliono avviare una pratica di ristrutturazione è confermato: l'assemblea deve approvare una delibera con il sì di almeno un terzo dei millesimi (anche chi è contrario parteciperà alle spese) e deve appoggiarsi esclusivamente a imprese certificate. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ABITAZIONI UNIFAMILIARI

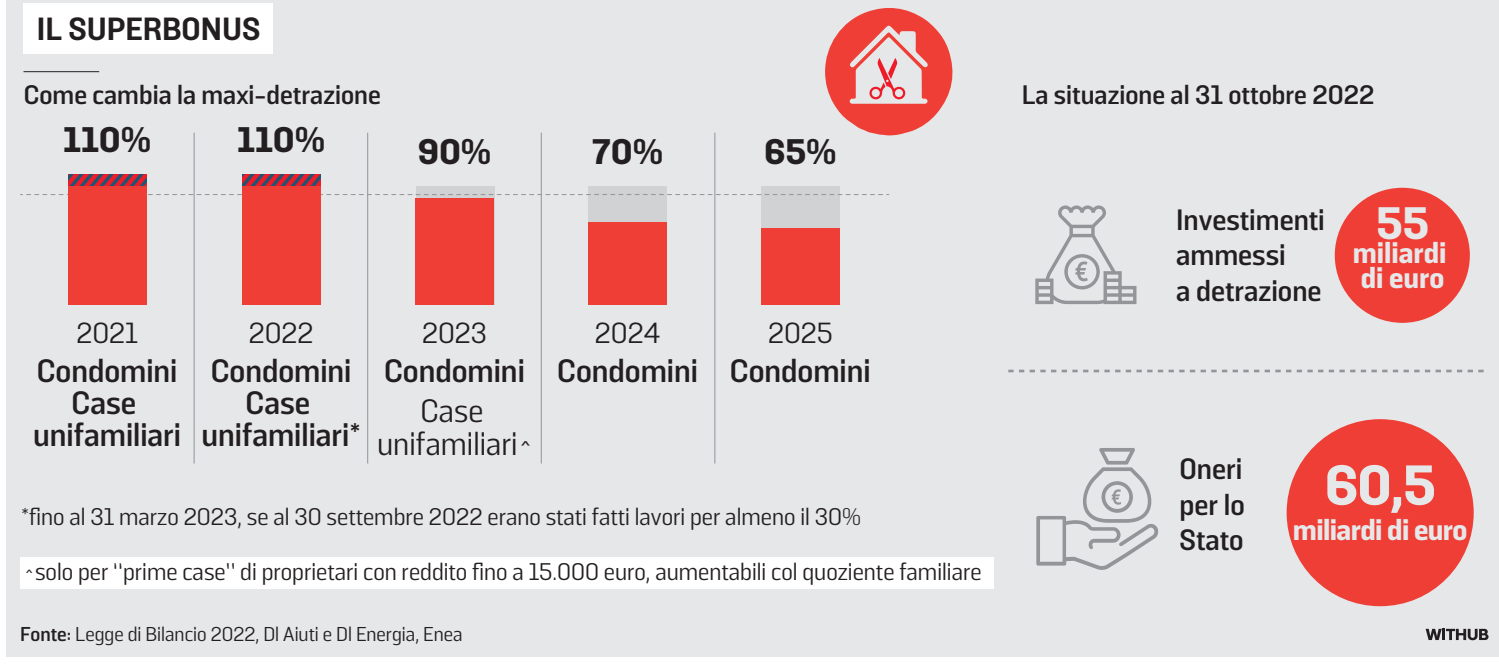
Il 30% dei lavori entro settembre ok a prime case e redditi bassi

2

La detrazione sulle villette resta al 110% fino al 31 marzo per chi al 30 settembre scorso aveva portato a termine il 30% dei lavori. Poi, anche per le case unifamiliari il Superbonus cala al 90% e sarà accessibile con dei paletti. Innanzitutto devono essere utilizzate come abitazioni principali, e potranno usufruire dello sconto fiscale i proprietari che hanno un reddito inferiore a 15 mila euro. La soglia dell'imponibile si calcola però sommando tutti i redditi familiari che poi vanno divisi per un coefficiente legato al numero dei componenti del nucleo. Di fatto, il tetto dei 15 mila euro si alza con il numero dei componenti. Quindi non si fa riferimento al reddito Isee, ma a un primo accenno di quoziente familiare, un modo, secondo il governo, di sostenere maggiormente le fasce meno abbienti e i nuclei numerosi.

L'Enea segnala un picco di asseverazioni (i documenti rilasciati dai tecnici che certificano gli interventi) delle villette: 178 mila a settembre e 191 mila a ottobre. L'investimento medio per le ristrutturazioni negli edifici unifamiliari, rileva sempre l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, è vicino ai 113 mila euro. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



CREDITI

Mercato fermo e in crisi di liquidità il Tesoro cerca l'intesa con le banche

3

Il mercato dei crediti fiscali, che in sostanza consente a chi vuole ristrutturare casa di beneficiare dei bonus edilizi senza spendere un euro, è fermo. Non c'è più la possibilità di cedere i crediti, una situazione che mette in crisi di liquidità tantissime imprese del settore e che si è aggravata dopo l'annuncio di Poste di non poter accettare altre domande.

La decisione arriva perché c'è una capacità fiscale in esaurimento e quindi si preferisce non accettare nuove pratiche. Inoltre, ci sono le recenti sentenze della Cassazione che hanno evidenziato una nuova lacuna del meccanismo del Superbonus, confermando la possibilità per l'amministrazione finanziaria di effettuare il sequestro dei crediti nel caso sia avviata una procedura per sospetta frode.

Il ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti ha detto che il governo sta cercando «una via d'uscita» e sta valutando una proposta dell'Abi che consente agli intermediari di ampliare la propria capacità d'acquisto utilizzando una parte dei debiti fiscali raccolti con gli F24, compensandoli con i crediti da bonus edilizi ceduti dalle imprese e acquisiti dagli intermediari stessi. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IMPRESE

I costruttori sulle barricate "Così rischiamo il fallimento"

4

I professionisti sono sulle barricate per la nuova versione del Superbonus decisa dal governo. L'Ance, l'associazione dei costruttori edili, ritiene che cambiare la detrazione con meno di due mesi di preavviso significa «penalizzare soprattutto i condomini partiti per ultimi, quelli delle periferie e delle fasce meno abbienti che, per avviare i lavori, hanno avuto bisogno di tempi più lunghi e di avere interamente finanziati gli interventi».

L'altro problema su cui insistono i professionisti riguarda la cessione del credito che è bloccata: «Senza una soluzione molte imprese rischiano il fallimento per mancanza di liquidità», lancia l'allarme l'Ance. L'Ordine degli architetti chiede all'esecutivo un intervento urgente per far fronte alla decisione di Poste Italiane di fermare l'acquisto di crediti fiscali legati ai bonus edilizi, questo perché «migliaia di cittadini hanno iniziato lavori di riqualificazione della propria abitazione nella certezza di poter cedere il credito a Poste, e adesso sono in difficoltà». La preoccupazione dei tecnici del settore è che il Superbonus venga utilizzato solo da chi ha la possibilità economica di investire. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA