

**AS 1092 – DL 39/2024 Agevolazioni Fiscali in Edilizia -
Commissione Finanze e tesoro del Senato della Repubblica**

Il Contributo di Confimi Industria
Confederazione dell'industria manifatturiera italiana e dell'impresa privata

Confimi Industria rappresenta piccole e medie imprese del settore, riconducibili a tutta la lunga filiera delle costruzioni fino a quelle delle opere specialistiche riunite in Finco, federazione associata alla nostra organizzazione.

La specifica è necessaria per comprendere al meglio le note a commento del DL 39/2024 Agevolazioni Fiscali in Edilizia qui sotto riportate.

Prima che venisse introdotto il "Superbonus 110%", è sempre stato possibile ricondurre le detrazioni in edilizia - introdotte per la prima volta nel 1998 - a due tipologie:

- **Ristrutturazione** con detrazione al 50%, poi rafforzata in *Sisma bonus* e portata al 70% con il salto di una classe energetica o *Sisma bonus* con detrazione all'80% con il salto migliorativo di 2 classi energetiche e con un limite massimo di spesa per 96.000,00 € IVA inclusa per unità immobiliare residenziale, incluse le pertinenze (sul quale applicare la percentuale di detrazione) per una detrazione massima di 48.000,00 (o 67.200,00€ o 76.000,00€);
- **Ecobonus** con detrazione al 50% per sostituzione serramenti, 65% per coibentazione strutture opache per un importo massimo di spesa per lavori di 120.000,00€ per serramenti, 92.307,69€ per coibentazione che portano, assieme ad una detrazione massima di 60.000,00 €. Ecobonus al 65% per sostituzione impianto di riscaldamento per limite di spesa di 46.153,85 € per una detrazione massima di 30.000,00 €

In più di vent'anni non si sono riscontrate, prima del Decreto Rilancio e contestuale introduzione del Superbonus, truffe miliardarie ai danni dello Stato.

Ci preme inoltre evidenziare che, secondo il rapporto ENEA del 2022, in Italia l'84,10% degli immobili era classificato energeticamente povero (dalla classe D alla classe G) e avente bisogno di esser ristrutturato. Questo a sottolineare come le detrazioni sopra descritte non abbiano quindi costituito alcun volano per il settore edile, ma semplicemente siano state detrazioni necessarie in un Paese con un prelievo fiscale tra i più alti in Europa e un patrimonio immobiliare vetusto.

La premessa per sottolineare come il **vero volano del superbonus sia stata la mera possibilità finanziaria di monetizzare il credito generato.**

Reintrodurre le detrazioni pre-Decreto Rilancio è quindi considerata da Confimi Industria, e in particolar modo dalla categoria di Confimi Industria Edilizia, come il minimo da farsi, anche se i massimali sono ormai irrisori rispetto all'aumento esponenziale dei costi non solo dei materiali, ma anche di manodopera ed oneri finanziari che hanno colpito tutte le aziende edili e di filiera.

Il vero problema nasce dal garantire la liquidità alle famiglie per garantire la detrazione in autonomia i lavori.

Sarebbe per Confimi Industria necessario introdurre una "Sabatini" anche per il settore edile, con garanzia dello Stato: la banca, a fronte di una garanzia ipotecaria della proprietà, immette l'intera liquidità per la ristrutturazione, la riqualificazione energetica o l'acquisto della casa proveniente dalla rigenerazione urbana.

Il privato, a seconda dei propri redditi, può suddividere in un lasso di tempo che va dai 5 ai 20 anni la spesa e utilizzare il risparmio fiscale per estinguere il prestito contratto con la Banca.

Se anche lo Stato decidesse di contribuire al costo degli interessi passivi sarebbe sicuramente in attivo dall'indotto generato.

Nonostante il combinato di cessione e super aliquota, dal 2020 (non considerato per evidenti ragioni) al 2023 si sono generati 150 miliardi di crediti (50 mil/anno).

Su questi miliardi il 10% è pura IVA che non può essere, a nostro avviso, considerato un costo quanto piuttosto una partita di giro.

Se si fosse contribuito alla sola spesa di interessi sull'intero capitale dei lavori, ipotizzando un tasso del 5%, ad oggi lo Stato avrebbe mosso 150 miliardi nel triennio con una spesa di 12,51 miliardi di interessi (nel triennio) e "scontato" su una detrazione di 10 anni ($150 \cdot 0.70$ detrazione/10 anni) per triennio = 31,50 miliardi. Mossi 150 miliardi a fronte di 44 miliardi di spesa.

Crediamo che il settore debba essere industrializzato e che i risultati del PIL nazionale siano dovuti in gran parte all'impatto delle detrazioni edilizie e all'indotto generato.

In sintesi crediamo occorra:

- coinvolgere i Comuni nell'ambito di qualsivoglia detrazione fiscale relativa agli immobili: così come alla richiesta di residenza si presenta la polizia locale a verificare l'immobile, all'atto della cessione/detrazione si può verificare la documentazione amministrativa e lo stato dei luoghi;
- garantire la liquidità alle famiglie;
- rendere i privati partecipi alla spesa.

Crediamo fermamente nella necessità di tutela i conti pubblici, ma la situazione che si è venuta a determinare è grave.

Pur comprendendo la situazione generatasi, già con il Decreto-legge 29 dicembre 2023, n. 212, il Legislatore ha voluto ovviare a fenomeni distorsivi (in particolare sull'applicazione del bonus 75%) spiazzando in parte gli operatori con una modalità che non è stata del tutto condivisa.

Risulta quindi davvero importante non danneggiare ora le imprese serie, i condomini, i privati cittadini confermando e razionalizzando i cosiddetti bonus edilizi "minori" - che poi minori non sono - a partire dalla proroga oltre il 2024 del bonus per l'efficienza energetica, che altrimenti scenderà dall'attuale 50% al 36%.

Questo si prefigura inoltre necessario per il raggiungimento degli obiettivi strategici fissati dalla Direttiva "Case Green", recentemente approvata dal Parlamento Europeo.

Soprattutto con riferimento al tema dell'efficienza energetica, Confimi Industria ritiene che vi sia la necessità che i vari bonus fiscali abbiano un orizzonte temporale lungo; per la programmazione di tutte le attività imprenditoriali ed industriali alla base di questa attività è inoltre assolutamente deleterio che le regole cambino in continuazione.

Confimi Industria, come già sottolineato nella propria audizione e successiva memoria in termini di riforma degli incentivi, crede fortemente nel monitoraggio di queste misure per valutare l'effettivo andamento e impatto dei bonus.

Dati di monitoraggio e di valutazione di impatto a partire dai quali si ritiene necessario attivare un tavolo di consultazione con le principali organizzazioni del settore costruzioni ivi incluse le imprese ed i servizi specializzati per poter programmare una pianificazione e razionalizzazione dei bonus per il futuro.