

CRITICITÀ ED EMENDAMENTI ALLA LEGGE DI BILANCIO

Paolo Moressoni

Studio Desantis Moressoni Associati



Le Criticità da Superare dell' Art. 8 Ddl Bilancio

Paolo Moressoni

Gruppo di Lavoro Superbonus

Edifici Unifamiliari

Posticipare la «deadline» retroattiva del 30.09.2021 per gli interventi presentati: elementi oggettivi:

- Cila-S in essere da soli 2 mesi
- Iter per Rilascio Autorizzazioni Paesaggistiche ancora in essere
- prestiti ponte a rischio per futuri interventi e rilasciati post 30.9

Superare la discriminante Isee / abitazione principale per proroga lavori al 31.12.2022

Edifici Plurifamiliari

Fugare ogni ragionevole dubbio sulla deroga al 31.12.2023 e relativa décalage anche per i trainati su unità private

Cessione del Credito

Applicata al solo superbonus renderebbe sterile ogni ipotesi di ripresa del settore

Sismabonus


Assenza di proposte volte ad incentivare il suo atterraggio – il costo della ricostruzione post sisma dal 2016 è costato allo Stato circa 46 MLD di euro

Bonus Facciate

La sola proroga con riduzione al 60% non accompagnata dall'opzione della cessione del credito la renderebbe inapplicabile

Studio Desantis Moressoni Associati

GRUPPO DI LAVORO APERTO




PROPOSTE DI MODIFICA
BOZZA LEGGE DI BILANCIO 2022
Articolo 8

PROPOSTE DI MODIFICA IN VIA «PRINCIPALE»

Paolo Moressani

<input checked="" type="checkbox"/>	Superbonus	✓ Proroga dell'attuale formulazione dell'art. 119 del DL 34/2020 e s.m.i. al 31 dicembre 2023 - per tutte le tipologie di immobili e beneficiari- con successivo décalage per gli anni successivi, fino alla stabilizzazione al 2026 (Next generation EU) al 75%.
<input checked="" type="checkbox"/>	Edifici Vincolati	✓ Per gli edifici vincolati (comma 2 ultimo periodo, art. 119 DL 34/2020) è previsto il miglioramento di una classe energetica ed apertura alla demo ricostruzione con ampliamento edifici parte III Codice 42/2004
<input checked="" type="checkbox"/>	Bonus Facciate	✓ Proroga del bonus facciate nella misura del 90% fino al 2023, con eventuale introduzione di massimali di spesa, con successiva rimodulazione negli anni successivi e stabilizzazione al 2026.
<input checked="" type="checkbox"/>	Altri Bonus Edilizia	✓ Introduzione strutturale di tutti gli altri bonus edilizi nella misura attuale
<input checked="" type="checkbox"/>	Cessione del Credito	✓ Introduzione strutturale cessione del credito e sconto in fattura per tutti i bonus edilizi.
<input checked="" type="checkbox"/>	CILA-S	✓ Estensione della CILA-S e relativi aspetti derogatori a tutti i bonus fiscali in edilizia.
<input checked="" type="checkbox"/>	TESTO UNICO	✓ Costituzione di un Testo unico sulle detrazioni fiscali in edilizia.
<input checked="" type="checkbox"/>	Zone colpite dal sisma	✓ Introduzione di idonea regolamentazione e proroga per il Sismabonus Rafforzato (alternativo al contributo di costruzione) e per l'impiego del Sismabonus e dell'ecobonus a copertura degli accolti a carico dei cittadini in modo da renderla applicabile e congruente con la disciplina e le scadenze della normativa specifica;

GRUPPO DI LAVORO APERTO



PROPOSTE DI MODIFICA
BOZZA LEGGE DI BILANCIO 2022
Articolo 8

PROPOSTE DI MODIFICA IN VIA SUBORDINATA

Paolo Moressani

<input checked="" type="checkbox"/>	Edifici Unifamiliari	✓ Proroga della scadenza al 31/12/2022 per ogni titolo abilitativo in corso, CILA-S o avvio delle pratiche edilizie per demolizione e ricostruzione presentati entro il 30/06/2022. ✓ Gli interventi che prevedono almeno lo studio analisi di vulnerabilità sismica e il monitoraggio sono agevolati nella misura del 110% fino 31/12/2023, compresi gli interventi di efficientamento energetico, inclusi gli edifici in zona sismica 4.
<input checked="" type="checkbox"/>	Edifici Plurifamiliari	✓ Proroga della scadenza al 31/12/2023 con décalage 2024 al 75%.
<input checked="" type="checkbox"/>	Trainati	✓ Rispettano le scadenze dei rispettivi trainanti, inclusi quelli su parti private
<input checked="" type="checkbox"/>	Edifici Vincolati	✓ Per gli edifici vincolati (comma 2 ultimo periodo, art. 119 DL 34/2020) è previsto il miglioramento di una classe energetica.
<input checked="" type="checkbox"/>	Zone colpite dal sisma	✓ Introduzione di idonea regolamentazione e proroga per il Sismabonus Rafforzato (alternativo al contributo di costruzione) e per l'impiego del Sismabonus e dell'ecobonus a copertura degli accolti a carico dei cittadini in modo da renderla applicabile e congruente con la disciplina e le scadenze della normativa specifica;
<input checked="" type="checkbox"/>	Sisma Acquisti e Spogliatoi Sportivi	✓ Allineamento delle scadenze del Sismabonus acquisti e per gli interventi su spogliatoi di associazioni sportive dilettantistiche a quanto previsto per gli edifici plurifamiliari.
<input checked="" type="checkbox"/>	CILA-S	✓ Estensione della CILA-S e relativi aspetti derogatori a tutti i bonus fiscali in edilizia.
<input checked="" type="checkbox"/>	Cessione del Credito	✓ Opzione estesa a tutti i bonus del comparto edile
<input checked="" type="checkbox"/>	Bonus Facciate	✓ Proroga nella misura del 90% fino al 2022, con introduzione di massimali di spesa.

PROROGA SUPERBONUS E DECALAGE

Il comma 8-bis è sostituito dal seguente: “8-bis. Per gli interventi effettuati dai beneficiari di cui al comma 9, per i quali, alla data del 31 dicembre 2022, ai sensi del comma 13-ter risulta effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata SuperBonus (CILA-S), ovvero, per quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, risultino avviate le relative formalità amministrative per l’acquisizione del titolo abilitativo, la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025: nella misura del 110 per cento per quelle sostenute entro il 31 dicembre 2023, nella misura del 90 per cento per quelle sostenute nell’anno 2024 e nella misura del 75 per cento per quelle sostenute nell’anno 2025”.

Paolo Moressoni

Studio Desantis Moressoni Associati

GLI EDIFICI SOTTOPOSTI A VINCOLO

...nel caso in cui l’edificio sottoposto ad intervento sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero altresì gli interventi di cui al citato comma 1 e 2 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, il miglioramento di almeno una classe energetica

Paolo Moressoni

Studio Desantis Moressoni Associati

LE AREE DEL CRATERE SISMA 2016

Per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater, spetta, in tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis, per le spese sostenute entro 24 mesi dal rilascio dei necessari permessi per l'avvio dei lavori della singola pratica di ricostruzione e comunque per le spese sostenute entro l'anno 2025.”

I contributi pubblici per la ricostruzione non bastano a coprire le spese necessarie ed impiego del Superbonus costituisce l'unico ausilio possibile ad abbattere gli accolti. Superfluo sottolineare che le abitazioni unifamiliari costituiscono la maggiore parte degli immobili danneggiati. In questo caso i superbonus dovrebbero avere scadenze oggettivamente legate alla possibilità di attivare effettivamente i cantieri e non ad altri parametri. Vi sono infatti molte aree e borghi nei quali prima di ricostruire è necessario adottare piani urbanistici speciali che non hanno ancora concluso il proprio percorso autorizzativo con la conseguenza che anche volendo i cittadini non possono dare corso alla progettazione dei singoli interventi.

Paolo Moressoni

Studio Desantis Moressoni Associati

LE AREE DEL CRATERE SISMA 2016

Laddove gli interventi di necessari all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica da realizzare sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendenti interi edifici e, ove riguardino i centri storici, impongono l'esecuzione di tali interventi sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari si applicano le disposizioni contenute all'interno delle Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 punto 8.7.1. e punto C8.7.1.3.2 della Circolare n. 7 C.S.LL.PP. 21/01/2019. In questi casi le unità immobiliari appartenenti all'aggregato costituiscono ai fini dell'applicazione della disciplina in materia di bonus edilizi fiscale un condominio di fatto e per un migliore funzionamento possono costituirsi in consorzio. Anche le spese sostenute per costituzione e funzionamento del consorzio sono ammissibili all'interno degli interventi agevolabili.

Paolo Moressoni

Studio Desantis Moressoni Associati

IL DECRETO ANTIFRODE

Paolo Moressoni

Studio Desantis Moressoni Associati

IL DECRETO ANTIFRODE

Il provvedimento ha introdotto una serie di novità:

- l'obbligo del visto di conformità è stato esteso anche all'utilizzo del Superbonus sotto forma di detrazione, tranne nei casi di presentazione della dichiarazione dei redditi direttamente dal contribuente o tramite il sostituto d'imposta;
- l'obbligo del visto di conformità e dell'asseverazione della congruità delle spese è stato esteso anche per cessione del credito o sconto in fattura legati ad altri bonus casa;
- è stata prevista una sospensione fino a 30 giorni dell'efficacia delle comunicazioni su cessioni del credito o su sconti in fattura inviate all'Agenzia delle Entrate in caso di particolari profili di rischio, per effettuare controlli preventivi;
- è stato disposto il potenziamento dell'attività di accertamento e di recupero da parte dell'Agenzia delle Entrate, relativamente alle detrazioni e alle cessioni dei crediti per lavori edilizi.

Paolo Moressoni

Studio Desantis Moressoni Associati

IL DECRETO ANTIFRODE

Il citato articolo 121, comma 1-ter, lett. b), del Decreto rilancio prevede, inoltre, che tale attestazione vada resa «secondo le disposizioni dell'articolo 119, comma 13-bis» del Decreto rilancio, secondo cui «Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzi individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a), nonché ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica. Nelle more dell'adozione dei predetti decreti, la congruità delle spese è determinata **facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzi predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi**».

Paolo Moressoni

Studio Desantis Moressoni Associati

IL CARO PREZZI

Paolo Moressoni

Studio Desantis Moressoni Associati

IL CARO PREZZI

MATERIALI DA COSTRUZIONE CON VARIAZIONE PERCENTUALE DEL PREZZO SUPERIORE ALL'8%
VERIFICATASI NEL PRIMO SEMESTRE DELL'ANNO 2021 RISPETTO AL PREZZO MEDIO DELL'ANNO 2020

MATERIALI	Unità di misura	Prezzo medio 2020 [€]	Variazione % 1° sem. 2021 su 2020
Ferro - acciaio tondo per cemento armato	Kg	0,59	43,80%
Rete elettrosaldata	Kg	0,59	44,21%
Laminati in acciaio profilati a freddo	Kg	0,81	48,05%
Lamiere in acciaio di qualsiasi spessore lisce, piane, striate	Kg	0,77	59,37%
Lamiere in acciaio "Corten"	Kg	0,86	50,22%
Lamiere in acciaio zincate per lattoneria (gronde, pluviali e relativi accessori)	Kg	1,77	45,33%
Nastri in acciaio per manufatti e per barriere stradali, anche zincati	Kg	3,19	76,43%
Chiusini e caditoie in ghisa sferoidale	Kg	2,10	22,55%
Gabbioni filo ferro zincato	Kg	2,38	16,66%
Travi laminati in acciaio di qualsiasi tipo e spessore per impieghi strutturali e per cerniere	Kg	0,84	39,21%
Binari ferroviari	Kg	1,02	31,26%
Tubazioni in ferro senza saldatura per armature di interventi geostutturali	Kg	1,65	35,62%
Tubazioni in acciaio elettrosaldato longitudinalmente	Kg	1,45	29,98%
Tubazioni in acciaio nero senza saldatura	Kg	2,14	23,09%
Tubazioni in ghisa sferoidale per acquedotti	Kg	23,61	13,31%
Tubazione in polietilene ad alta densità (PEAD) PE 100	Kg	5,47	20,41%
Tubazione in PVC rigido	Kg	3,95	21,51%
Tubo in polipropilene corrugato per impianti elettrici	Kg	2,36	21,18%
Acciaio armonico in trefoli, trecce e fili metallici	Kg	1,84	35,51%
Fili di rame conduttori	Kg	7,82	32,98%
Profilati in rame per lattoneria (gronde, pluviali e relativi accessori) e lastre	Kg	8,49	17,04%
Tubi di rame per impianti idrosanitari	Kg	8,32	16,02%
Bitume	q	45,37	18,15%
Mattoni in laterizio forati	1000 pz	254,20	11,40%
Mattoni in laterizio pieni comuni	1000 pz	285,96	19,08%
Tagole in laterizio	cad.	0,54	12,92%
Presca ad incasso	cad.	5,31	8,41%
Gruppo refrigeratore	cad.	35,34,28	9,76%
Radiatori in ghisa	Kg	39,88	17,54%
Radiatori in alluminio	Kg	24,39	8,14%
Vetrocamera mm 4/6/4	mq	31,56	14,72%
Legname per infissi	mc	496,70	21,84%
Legname abete sottomisura	mc	263,95	43,77%
Fibre in acciaio per il rinforzo del calcestruzzo proiettato (spritz beton)	Kg	1,85	56,20%
Geotessile tessuto non tessuto	mq	1,59	13,13%
Membrana impermeabilizzante bituminosa	mq	5,98	10,04%

Paolo Moressoni

Desantis Moressoni Associati