

Ance: «Con il decreto altri blocchi dei cantieri e boom del contenzioso»

Le audizioni

Brancaccio: tutele per tutte le aree colpite dal sisma
Il Terzo settore chiede aiuto

«È evidente che la nuova normativa metterà a serio rischio l'equilibrio economico delle operazioni di recupero energetico ed antisismico dei fabbricati, provocando un nuovo blocco dei cantieri, a danno di famiglie e imprese, senza trascurare l'insorgere di contenziosi tra condomini e operatori economici nonché tra questi ultimi e i rispettivi fornitori».

Con queste parole la presidente **Ance**, Federica Brancaccio nel corso delle audizioni di ieri in commissione Finanze al Senato ha lanciato l'allarme sugli effetti nefasti che il decreto 39/2024 rischia di determinare su tutta la filiera dell'edilizia, cambiando le carte in tavola in maniera retroattiva. Il colpo più duro, secondo i costruttori, rischia di arrivare dalla norma che disattiva all'improvviso le Cilas dormienti (l'articolo 1 comma 5).

«Occorre salvaguardare - ha detto **Brancaccio** - tutti i lavori per i quali, al 30 marzo, siano stati già assunti impegni di spesa riferibili ai contratti d'appalto stipulati anteriormente a tale data». In sostanza, bisogna proteggere diverse situazioni che oggi non vengono considerate: ad esempio, chi aveva già avviato il cantiere alla data del 30 marzo, senza però pagare fatture, e chi ha già pagato acconti, senza avviare il cantiere.

Altro punto dolente riguarda l'esclusione di diversi territori colpiti

da eventi catastrofici: «Appare necessario - secondo **Ance** - estendere la deroga, al momento prevista per il sisma dell'Aquila del 2009 e per quello del Centro Italia del 2016, a tutti i territori colpiti, anche recentemente, da eventi sismici o alluvionali a partire dal 2009 (nelle regioni Emilia-Romagna, Campania, Molise e Sicilia)». Profili critici sono anche legati all'esclusione del Terzo settore e alla cancellazione improvvisa della remissione in bonis.

Linea molto simile è stata seguita dall'audizione di Confartigianato, Casartigiani e Cna che si sono scagliate, a loro volta, contro la norma che azzerava le Cilas dormienti che «colpisce in modo particolare quei progetti che, pur avendo rispettato tutti i requisiti per accedere agli incentivi non hanno ancora raggiunto il primo Sal, trovandosi così in una fase troppo precoce per aver generato spese documentabili attraverso fatture».

L'ultimo decreto, secondo gli artigiani, si colloca poi in un contesto di «continua modifica» che rende la vicenda del superbonus «sempre più intricata e costellata di ostacoli». Dalla data di approvazione del decreto Rilancio, «sono intervenute 283 modifiche e chiarimenti, di cui 45 interventi normativi suddivisi in 23 leggi, decreti-legge e decreti ministeriali, 14 provvedimenti del direttore del-

l'agenzia delle Entrate, 224 documenti di prassi fra circolari, risoluzioni, risposte a interpello e Faq».

Critiche anche dal Forum del Terzo settore, che attacca la cancellazione improvvisa della cessione dei crediti: «Eliminare per il Terzo settore la possibilità di beneficiare del superbonus vuol dire non riconoscere il valore del suo apporto alla comunità, in termini sociali ed economici, ed è quindi un negativo, quanto non comprensibile passo indietro». Questa interruzione «va a gravare su intese e contratti fra Ets e imprese edili che si erano mosse su un ben diverso orizzonte temporale, portando quindi non solo alla impossibilità di svolgere le opere ma anche all'attivazione di molti contenziosi».

Per Confprofessioni, infine, chiusa la stagione del superbonus, va individuata «una strategia alternativa per conseguire gli obiettivi della sostenibilità energetica del nostro patrimonio edilizio e di sostegno al settore dell'edilizia», anche per recepire le indicazioni della direttiva sulle Case green.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Settore a rischio. L'edilizia sottolinea la necessità di modifiche al DL 39



Peso: 20%

Bonus edilizi modificati 283 volte in quattro anni

Sui bonus edilizi sono state apportate 283 modifiche in 4 anni. Questo il dato presentato in commissione finanze al senato da Confederazioni artigiane durante l'audizione sul decreto superbonus dl n. 39/2024. Mentre **Ance** interviene chiedendo che la deroga sia estesa a tutte le aree terremotate.

Il decreto legge sul superbonus dl 39/2024 è in queste settimane all'esame del Senato. Durante le audizioni di ieri sono intervenuti tra gli altri Confartigianato, Cna, Casartigiani, **Ance**, Assisital e il commissario straordinario gen. Francesco Paolo Figliuolo.

Durante l'intervento Confederazioni artigiane spiegando come con il nuovo decreto cambi nuovamente "le regole in corsa", ricorda che "da maggio 2020 ad oggi, sono state ben 283 le modifiche che hanno destabilizzato il mercato, la pianificazione dei lavori e l'impegno finanziario per la loro copertura, con inevitabili ripercussioni sull'esecuzione". Le tre confederazioni hanno fatto poi riferimento alle misure riservate alle zone sismiche e auspicato "all'adozione di una serie di interventi da parte del Parlamento per riportare equilibrio" l'esempio portato in commissione è proprio quello della diversità di trattamento riservata ai territori colpiti da eventi calamitosi che, come nel caso dei crateri sismici dell'Emilia-Romagna o della Sicilia, non potranno più avvalersi dello sconto o della cessione, con gravi ripercussioni sulla ricostruzione".

A fornire i dati sulle risorse finanziarie assegnate per la ricostruzione è stato il commissario straordinario gen. Figliuolo. Per gli interventi per la messa in sicurezza del territorio volti a garantire l'incolumità pubblica e privata i fondi ammontano a 2,5 miliardi, mentre per i lavori privati per ristorare famiglie e imprese le risorse sono pari a 1,3 mld (700mila per finanziamenti agevolati erogati mediante credito di imposta). Inoltre, con il dl Pnrr è previsto un ulteriore stanziamento di 1,2 mld per le regioni alluvionate. Figliuolo conclude dando un quadro dello stato attuale per cui "sono stati erogati complessivamente 198 M€ circa, di cui: 7,6 M€ in contributi di autonoma sistemazione (Cas), 11,2 M€ per interventi di ripristino per le più urgenti necessità e 179,2 M€ circa per interventi realizzati in regime di somma urgenza".

Sulla stessa problematica si è soffermata anche **Ance** che chiede di estendere la deroga per tutti i territori colpiti dal sisma. L'Associazione avanza anche la proposta di "salvaguardare tutti i lavori per i quali, al 30 marzo, siano stati già assunti impegni di spesa riferibili ai contratti d'appalto stipulati anteriormente a tale data" e sottolineare alcuni punti critici come le limitazioni per le Onlus e gli enti del terzo settore e l'eliminazione della remissione in bonis per l'invio tardivo delle comunicazioni di opzione per la cessione del credito e per lo sconto in fattura e per correggere errori effettuati in buona fede, contenuti in comunicazioni già inviate. Proprio sulla misura del decreto che elimina dal 4 aprile scorso la remissione in bonis è intervenuta anche Assisital che ha richiesto di "valutare il mantenimento dell'istituto citato per un tempo maggiore o, in subordine, di formulare una congrua e ragionevole gradualità nell'ambito delle sanzioni previste per l'invio tardivo delle comunicazioni all'Agenzia delle entrate".

Altro tema critico portato alla luce da **Ance** è la retroattività. "Ciò che desta perplessità è l'intervento, sulla disciplina del Superbonus e dei bonus in edilizia, con misure anche a carattere retroattivo" sottolinea il presidente dell'**Ance**, **Federica Brancaccio**, "tra questi, particolarmente critica è l'eliminazione della possibilità di optare per la cessione del credito e per lo sconto in fattura, nei casi in cui era ancora consentita dall'art.2 del dl 11/2023". Infatti, prosegue **Brancaccio** "l'ulteriore stretta rappresenta l'ennesima modifica che colpisce, con effetti retroattivi, famiglie e imprese, bloccando interventi di riqualificazione già avviati". Le nuove limitazioni conclude "non incidono solo sugli interventi da avviare, ma coinvolgono anche una serie di situazioni "in corso" che si erano legittimamente venute a creare a seguito delle deroghe introdotte lo scorso anno".

Maria Mantero

— © Riproduzione riservata —



Peso: 27%

Cantieri a rischio chiusura Sul Superbonus regna il caos

Le associazioni di categoria lanciano l'allarme E il governo medita ritocchi al decreto

di **STEFANO RIZZUTI**

La tarantella non è ancora finita. Sul Superbonus il governo ha già detto che un mezzo passo indietro ci sarà e a confermarlo è anche il presidente della commissione Finanze del Senato, **Massimo Garavaglia**. I ritocchi dovrebbero riguardare gli edifici delle zone colpite dal sisma, che potrebbero essere esclusi dalla cancellazione totale degli incentivi. Ma ciò che emerge da una lunga giornata di audizioni sono anche le tante criticità sulle mosse del governo contro i bonus edilizi. La prima, appunto, è quella degli aiuti per la riqualificazione degli edifici nelle zone colpite dai terremoti, che si dovrebbe risolvere presto e su cui anche **L'Ance** chiede un intervento con tanto di estensione dell'attuale de-

roga. Ma poi ci sono anche gli allarmi lanciati da diverse associazioni di categoria, a partire dai rischi per i cantieri avviati e per gli obiettivi di efficientamento che rischiano di saltare.

COMPLICAZIONI INFINITE

Garavaglia, intervenendo durante le audizioni, ha annunciato che potranno "esserci eventuali ritocchi su cose specifiche e puntuali, come sisma e Rsa, con paletti puntuali". Un nuovo passo indietro del governo, quindi, è molto probabile, dopo una norma - quella sullo stop totale alle cessioni del credito - annunciata troppo in fretta e che ha scatenato la rivolta anche dei presidenti di Regione vicino al governo. D'altronde la normativa sui bonus edilizi vive nel caos da anni: dal maggio del 2020 a oggi, spiegano i rappresentanti di Confartigianato, Cna e Casartigiani, ci sono state ben 283 modifiche e chiarimenti. Il nuovo intervento, con il decreto legge adottato nelle scorse settimane

"senza un preventivo confronto con le associazioni del settore, cambia nuovamente le regole in corsa, riducendo ulteriormente le deroghe alle opzioni per sconto e cessione dei crediti collegati ai bonus edilizi e accentuando le difficoltà operative di migliaia di imprese e committenti", accusano i rappresentanti delle imprese arti-

giane. Altro problema, sottolineato da Assisital è quello riguardante i cantieri già avviati, che potrebbero chiudere innescando controverse tra imprese e clienti. E in più tutto ciò potrebbe avere un impatto negativo per il mancato raggiungimento degli obiettivi di efficientamento energetico degli edifici. Motivi per cui viene chiesto di tornare indietro sull'abolizione dello

sconto in fattura o quantomeno di prevedere un meccanismo graduale per arrivare alla sua cancellazione. Non a caso anche il governo ora apre sull'ipotesi di uno "spalma-crediti", un intervento ritenuto "non irrealizzabile" anche dal sottosegretario all'Economia, **Federico Freni**.

Senza tregua

Dal 2020 a oggi sono state 283 le modifiche in tema di bonus edilizi. E nuovi interventi sono in arrivo



■ **Federico Freni**



Peso:32%

Urbanistica

Superbonus, Brancaccio: modificare la norma anti «cilas dormienti» o sarà catastrofe

La presidente dell'Ance ascoltata dalla commissione Finanze del Senato sul Dl superbonus: anche in assenza di spese sono stati comunque presi impegni e sottoscritti contratti, il rischio di contenziosi è altissimo

di Massimo Frontera

11 Aprile 2024

«Per noi è importante chiarire che cosa significa spese sostenute per lavori già effettuati. Quello è un punto dirimente». La presidente dell'Ance Federica Brancaccio, ascoltata dalla Commissione Finanze del Senato sulla conversione in legge del Dl "taglia crediti", indica il punto del provvedimento (articolo 1 comma 5) che suscita le maggiori perplessità tra i costruttori e che riguarda coloro che hanno conservato il superbonus con cessione del credito grazie al deposito della Cilas entro il 17 febbraio 2023. A questi soggetti il decreto 39 impone ora una ulteriore condizione: avere emesso fatture per lavori effettuati entro il 30 marzo 2024. La ratio del provvedimento è stanare le cosiddette "cilas dormienti" in modo da escludere gli operatori puramente opportunistici.

I costruttori dell'Ance sostengono invece che, per come è scritta la norma, saranno colpiti anche operatori onesti. «È fondamentale - insiste Brancaccio - che la norma consenta di distinguere chi ha presentato una Cilas all'ultimo giorno buttando lì solo un documento da chi lo ha fatto assumendo impegni con committenti e fornitori, ancorché non siano state emesse fatture». E spiega: «quando un'impresa seria deposita una Cilas - perché non possiamo tenere conto di chi truffaldinamente la notte prima è andato a depositare un pezzo di carta - significa che c'è già tutto un lavoro, c'è un progetto, ci sono contratti tra soggetti con cui imprese e condomini si sono impegnati, ci sono ordini di acquisti e lettere di incarico. C'è tutto un lavoro per il quale non è ancora stata sostenuta la spesa, magari perché l'anticipo non è stato versato; ma imprese e condomini si sono assunti un impegno di spesa». «Impegno che - avverte Brancaccio - se non dovesse essere onorato, provocherà sicuramente dei contenziosi: il serio rischio di trovarsi soccombenti è altissimo».

La memoria dell'Ance depositata in Senato

Il rischio di un maxi contenzioso sembra all'Ance molto concreto. Non a caso nel suo intervento, la presidente dei costruttori cita più volte il principio del «legittimo affidamento», al centro di molte controversie tra privato e Pa, e che potrebbe diventare il teatro di una "guerriglia" legale di livello nazionale in grado di fare molti morti e feriti. Una eventualità che dovrebbe essere evitata. Quanto al costo mostruoso del superbonus, Brancaccio si toglie qualche sassolino dalla scarpa. «Siamo assolutamente consapevoli e convinti che la misura è andata fuori controllo. Ci dispiace dire: avevamo ragione noi, ve lo avevamo detto. Fin dalla nascita di questa misura, cioè dal 2020, avevamo chiesto regole certe, qualificazione delle imprese e monitoraggio della spesa. Non era molto difficile immaginare che con 12 milioni di abitazioni su cui intervenire la spesa sarebbe andata fuori controllo. Chiedevamo plafond e monitoraggio. Cosa che - ben venga - è stata inserita adesso, ma non vorremmo essere indicati come i colpevoli di qualcosa che invece avevamo segnalato».

Critici anche gli operatori dell'Assistal che parlano di rischi per i «cantieri già avviati e obiettivi di efficientamento energetico voluti dal Pniec», il piano nazionale per l'energia e il clima. «Come già avvenuto per il decreto emanato nel febbraio 2023 - ha detto il presidente degli impiantisti Roberto Rossi - purtroppo il governo ha



Peso: 95%

adottato un provvedimento senza alcun confronto con i comparti produttivi, aumentando l'incertezza di un quadro normativo mutato innumerevoli volte negli ultimi anni».

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project



Peso:95%