

LA SFIDA DELLA CASA

# Tutti i segreti del nuovo Superbonus

Lo sconto scende al 70%. Chi pone fine ai lavori in anticipo non deve restituire il beneficio

Marco Brosio

■ Il Superbonus 110% non c'è più. O quasi. Nel 2024 non sarà più possibile avvalersi della norma che rimborsava più di quanto si sarebbe speso. Ci si dovrà accontentare del 70% (e nel 2025 si scenderà al 65%). La madre di tutte le truffe - come è stata etichettata la disposizione nata durante il governo Conte, nel 2020 - è costata troppo, anche per la parte «lecita».

Il Servizio del Bilancio del Senato - nella sua nota di accompagnamento al testo di conversione del decreto legge 212 del 29 dicembre 2023, che ha stretto di molto i cordoni della borsa, approvato in via definitiva dal Senato lo scorso 20 febbraio - ha rammentato che i costi stimati in 12,2 miliardi di euro per i primi due anni (2020-2021) erano saliti già a 61,2 nelle previsioni della Nadeff per il 2022, fino a 100 miliardi, secondo le contabilizzazioni dell'Enea al 31 dicembre 2023. Dal momento che la comunicazione a Enea deve essere inviata entro 90 giorni dalla fine dei lavori, il dato a oggi disponibile non è ancora definitivo e sarà possibile avere i dati aggiornati solo dopo il 31 marzo. A questo importo occorre aggiungere i costi dell'agevolazione Supersismabonus non monitorati da Enea, anche se la quota aggiuntiva, non dovrebbe essere superiore al 14% se ci si attiene all'analisi del Centro Studi del Consiglio nazionale degli Ingegneri. La gran parte degli in-

centivi sono stati impegnati nell'ecobonus e quindi negli interventi di efficienza energetica.

Gli interventi compresi nel Superbonus 110% riguardavano l'efficientamento energetico degli immobili e gli interventi di riqualificazione antisismica: i primi sono stati di gran lunga preferiti, perché approntare un cappotto termico è di gran lunga più semplice che progettare ed eseguire interventi per resistere al pericolo terremoto. Il Superbonus 110% è stato rinnovato fino al 2025 (nella somma di super ecobonus e super sismabonus), nelle aree a maggior rischio sismico del Paese, con l'obbligo di stipulare una polizza assicurativa anti-catastrofale per chi utilizza lo sgravio fiscale. Il provvedimento dovrebbe avere un impatto neutro sul Fisco: pur in assenza di un dato puntuale relativo agli immobili interessati che saranno oggetto di lavori nel biennio 2024-2025, sono stati stimati effetti di segno opposto derivanti da ogni nuovo contratto assicurativo (maggiore detrazione Irpef e maggiori imposte in capo alle assicurazioni), tali da compensarsi determinando la neutralità della disposizione.

A oggi il Superbonus spetta ancora al 110% per le spese sostenute (cioè, pagate con bonifico «parlante» per le persone fisiche e i condomini ovvero anche con lavori effettuati in caso di cessione del credito e anche fatturate in caso di sconto in fattura) dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2022. Lo sconto fiscale

del 90% vale invece per quelle sostenute nell'anno 2023.

Nel 2024, quindi, nessuna spesa edilizia potrà essere rimborsata tramite il Superbonus 110 per cento. L'unica, piccola eccezione sarà per i lavori in seguito a terremoti e per gli enti del Terzo settore che esercitano servizi socio-sanitari e assistenziali.

Per chi ha ancora un cantiere attivo, il cambio è evidente: nel 2024 lo sconto fiscale scende dal 110% al 70 per cento. Il decreto convertito in legge prevede due aiuti in queste situazioni. Da una parte, sarà possibile riscuotere i crediti al 110% per tutti i lavori che sono stati effettuati e asseverati entro il 31 dicembre 2023. Dall'altra, chi dovesse decidere di concludere i lavori in anticipo - perché presume di non potersi più permettere di pagarli con le nuove agevolazioni economiche - anche senza aver raggiunto il salto di due classi energetiche che era inizialmente previsto, non dovrà restituire i crediti già ricevuti all'Agenzia delle Entrate.

Quest'ultima sanatoria, però, riguarda solamente coloro che hanno scelto la cessione del credito o lo sconto in fattura. Chi invece lo avrebbe detratto dall'Irpef dovrà rinunciare. Lo scopo di queste misure è agevolare coloro che non hanno ancora completato i lavori, e rendere più semplice l'eventuale chiusura dei cantieri. Senza l'obbligo di restituire i crediti, scende il rischio di un contenzioso con l'azienda edile.



## LE PAROLE DA SAPERE



DS6901

### AGEVOLAZIONE FISCALE

Misura volta a **diminuire il carico fiscale** sui contribuenti sotto forma di detrazione o esenzione



### ECOBONUS

**Detrazione fiscale del 65%** concessa dall'Agenzia delle Entrate sui lavori di riqualificazione energetica



DS6901

### CLASSI ENERGETICHE

**Sistema di classificazione** dalla A alla G che certifica il consumo e l'efficienza energetica di un edificio



### SANATORIA

**Procedura amministrativa** per regolarizzare abusi edilizi. Si può richiedere nel comune dell'immobile



### SCONTO IN FATTURA

**Rimborso immediato del 50%** applicato sulla fattura emessa dalla ditta esecutrice dei lavori



### CESSIONE DEL CREDITO

**Credito d'imposta** erogato dalla banca al committente per coprire le spese degli interventi

WITHUB