

**ANCE** | ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

# **Dossier stampa** **La settimana Ance** **sui media**

**Una raccolta delle  
principali uscite  
dell'ultima settimana**

**19-25 novembre 2022**

**LA7 - L'ARIA CHE TIRA - "Il Superbonus fa 90, ospite in collegamento la Presidente Ance Federica Brancaccio" - (25-11-2022)**



**RAI NEWS - MATTINA 24 10.00 - "Pnrr e Superbonus: ospite in studio la Presidente Federica Brancaccio" - (23-11-2022)**



**CANALE 5 - TG5 20.00 – “Superbonus, Brancaccio: Lo sforzo sui crediti non basta”-  
(19-11-2022)**



**Rai Radio 1**

**GR1 07.00 - "Ultimi ritocchi alla legge di bilancio. Sul Superbonus allarme dei costruttori" - (20-11-2022)**

**Rai Gr Parlamento**

**GR PARLAMENTO 14.00 - "Manovra rush finale, cessione dei crediti Superbonus in dieci anni allarma i costruttori" - (20-11-2022)**

# IL SUPERBONUS HA FATTO ANCHE COSE BUONE

Federica Brancaccio, prima donna alla guida dell'Ance esamina il lato positivo della misura finita sotto attacco: ha spinto il Pil e creato 900 mila posti di lavoro. «Il Pnrr? Siamo in ritardo, ma non va riprogrammata la destinazione dei fondi. Il Ponte sullo Stretto? Sì, se non drena risorse»

**D'ANNUNZIO**

**A**gli attacchi sui bonus edilizi, diventati «pietra dello scandalo», Federica Brancaccio, da giugno prima leader donna e del Sud dell'Ance, Associazione nazionale dei costruttori, risponde con una battuta: «Non meritiamo una lettura ragionieristica dei bonus». **Si spieghi.**

«Si parla di spesa per i bonus, ma quanto hanno prodotto di Pil? Quanto hanno sorretto le imprese in attesa del Pnrr? Quante entrate maggiori ha avuto lo Stato? Quanta cassa integrazione ha risparmiato? Quanti lavoratori in più sono stati assunti?».

**Ce lo dica lei...**

«Secondo il Censis, a fronte di 55 miliardi di investimenti tra agosto 2020 e ottobre 2022, sono stati attivati 80 miliardi di produzione diretta e 36 indiretta. Il contributo al Pil è stato di 73 miliardi, l'impatto occupazionale di 900 mila unità, compreso l'indotto, e il gettito fiscale di

circa 43 miliardi».

**Ora però gli intermediari non accettano più cessioni del credito.**

«C'è l'idea che possano spalmare i crediti acquisiti su dieci anni, anziché su cinque. Aiuta ma non è detto che liberi risorse. Meglio sarebbe che una percentuale degli F24 venisse compensata con i crediti acquisiti: l'1% su una quota di 400-500 miliardi in via straordinaria».

**Intanto i bonus si riducono.**

«Non si cambiano le regole in corsa: è una questione di affidabilità».

**Questo vale anche per il Pnrr?**

«Rispetto alla spesa prevista, siamo in ritardo. Ma andrebbe recuperato senza riprogrammare i fondi e utilizzando quelli non spesi tra fondi strutturali e di coesione».

**Dal governo si avanza l'idea di eliminare le opere in ritardo.**

«Ci sono opere indietro. Ma non è detto che siano le più inutili, anzi. Molte sono al Sud: il rischio è che si manchi l'obiettivo di rilanciarlo».

**Cosa proponete?**

«Di allocare altri fondi sulla progettazione, perché gli enti locali non ne hanno abbastanza: le richieste sono nell'ordine del miliardo e 800 milioni su un fondo di 300 milioni».

**I Comuni del Nord reclamano più fondi della rigenerazione urbana.**

«In questa fase i fondi sono andati maggiormente al Sud per cercare di recuperare rispetto a quelli precedenti che erano affluiti al Nord. Il

problema piuttosto è che i progetti del Sud, essendo stati finanziati dopo, si ritrovano un termine per la messa a terra ravvicinato».

**Le materie prime sono care?**

«La situazione è preoccupante: il 31 dicembre scade il decreto legge 50 e rientrano in vigore i vecchi prezzari. Bisognerebbe prorogarlo di un anno, con meccanismi più semplici di accesso al fondo. Finora alle imprese è andato il 50% delle compensazioni del 2021 e il 50% di quelle del 2022. A rischio ci sono 23 mila cantieri».

**I rincari vengono dai bonus?**

«Noi abbiamo denunciato rialzi anomali dei materiali, soprattutto dalla Cina, dal 2019 e poi nel 2020 con la ripartenza del mercato cinese post-pandemia. I costi sono aumentati anche nel resto dell'Europa, soprattutto col conflitto ucraino».

**La manodopera si trova?**



Peso:57%

«No, nemmeno qualificata. Non si sono più formati i tecnici. Eppure la remunerazione del lavoro è adeguata: il nostro contratto prevede anche molte forme di welfare. Ma c'è chi preferisce lavorare da Amazon o in un'industria metalmeccanica».

**Forse perché in realtà spesso il contratto non si applica?**

«Ma se si fa a gara per prendersi i lavoratori! Certo, se poi i costi aumentano, c'è chi pensa di rifarsi facendo *dumping* sociale e applicando il contratto dei servizi che costa meno. Penso semmai che l'operaio

edile sconti un'immagine poco attraente. Ci lavoreremo».

**Qual è il ruolo degli immigrati?**

«Il decreto Flussi non funziona. Molti lavoratori con la pandemia so-

no andati via senza tornare, avendo trovato lavoro nei loro Paesi, molti dell'Est. Nel 2025 andranno in pensione 150 mila lavoratori».

**Il lavoro edilizio non è un lavoro per donne?**

«No, almeno quello manuale. Ma ci sono molte imprenditrici, spesso entrate per ricambio generazionale, come me. E che io sia diventata la prima **presidente dell'Ance**, la dice lunga sull'evoluzione in corso».

**Il Codice appalti è pronto.**

«Dovrebbe essere attuato entro il 30 giugno prossimo. Ma è un grosso rischio. Quando entrò in vigore quello del 2016 ci fu uno stallo nei bandi e ora non possiamo permettercelo. Anche se alle opere del Pnrr si applicano i decreti Semplificazio-

ni»

**Cosa suggerite?**

«Il Codice è autoapplicativo ma ci sono 41 allegati. Per non ripetere gli errori del passato serve un confronto con gli operatori economici, facendo slittare i termini attuali».

**Qualcuno potrebbe pensare di usare la normativa europea: modello Genova.**

«La *deregulation* nuoce alla concorrenza. Vogliamo norme ordinarie che accorcino i tempi».

**Le piace il Ponte sullo Stretto?**

«Va benissimo, purché non si drenino risorse già programmate».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**L'effetto**

L'impatto economico del Superbonus (agosto 2020 - ottobre 2022, in miliardi di euro)

Totale investimenti	55
Produzione attivata (diretta)	79,7
Produzione attivata (indiretta)	36
Totale produzione aggiuntiva attivata	115,8
Stima contributo al Pil della spesa per Superbonus 110%	72,9

Fonte: elaborazione L'Economia del Corriere S.A.

«La deregulation nuoce alla concorrenza: vogliamo norme ordinarie in grado di accorciare i tempi»

«Difficile trovare manodopera qualificata. Non si sono più formati i tecnici. Anomali i rincari delle materie prime»



**Leader**

Federica Brancaccio guida l'Ance: questa è la sua prima intervista



Peso:57%

**RISTRUTTURAZIONI IMMOBILIARI**

# Superbonus, fine dell'era 110 Comuni subissati di richieste

Ultimo giorno per deliberare l'avvio dei lavori nelle assemblee di condominio

di **Antonella Donati** e **Raffaele Ricciardi**

Corsa della ultim'ora per accaparrarsi il Superbonus al 110% nel 2023. Oggi è l'ultimo giorno per deliberare l'apertura dei cantieri nelle assemblee di condominio, domani - salvo riaperture invocate da più parti - il termine per consegnare la Cilas, la comunicazione di inizio lavori *asseverata*. Un calendario che intasa gli uffici dei Comuni. A Torino, su circa 1.600 richieste presentate in quindici mesi, 300 sono arrivate nell'ultima settimana. A Milano, su 1.122 consegnate nel 2022, 274 risalgono alla prima metà di novembre.

A lanciare il *rush* finale è stato il decreto Aiuti quater, ora al Senato: lega la possibilità di avere il 110% sulle spese del prossimo anno (quando scenderà al 90%) alla presentazione della Cilas entro il 25 novembre. Ma anche alla relativa delibera nelle assemblee condominiali "in data antecedente". Stop dunque ai *furberetti* delle Cilas in bianco, quelle presentate con l'idea di incassare il massimo beneficio e definire solo in un secondo momento la ditta che effettuerà i lavori. Così come non basta uno studio di fattibilità per considerare valida la delibera: serve un'approvazione definitiva, con tanto di riparto delle spese tra i proprietari.

Chi buccasse la scadenza, potrà sfruttare il 110% ancora per le spese del 2022. Poi scatterà la riduzione al 90%. Le conseguenze sono contegiate dal governo nella relazione tecnica all'Aiuti quater: si stima un

-20% delle spese con un risparmio complessivo - sulla base dei dati al 30 settembre, per tutto l'arco temporale di durata delle agevolazioni - di 4,5 miliardi. Tamponare gli effetti sulle finanze pubbliche era d'altra parte l'imperativo dell'esecutivo: alla fine di ottobre le detrazioni maturate avevano sfondato quota 60 miliardi, con uno scostamento di 38 miliardi (Meloni l'ha chiamato «buco») sulle previsioni. A quei risparmi fanno da contraltare altre voci. Poca cosa (270 milioni il prossimo anno) il costo dell'estensione a fine marzo del 110% per le villette che al 30 settembre scorso avevano già raggiunto il 30% dei lavori. Più impegnativo il conto per concedere il 90%, nel 2023, ai proprietari delle villette: 2,5 miliardi. Per costoro c'è il paletto di un reddito familiare fino a 15mila euro, calcolato sommando i redditi complessivi del nucleo cui applicare un quoziente familiare. Ancora dibattuto, per altro, se nel computo vadano o meno i redditi forfettari, da cedolare o derivanti da patrimoni immobiliari e rendite finanziarie.

Resta, soprattutto, il congelamento del mercato dei crediti, che non consente alle imprese che effettuano lo sconto in fattura di accollarsi nuovi lavori e - con 6 miliardi incagliati in pancia - apre a problemi di liquidità per chi aveva montato i ponteggi senza la certezza di monetizzarli. L'Aiuti quater allunga la finestra per sfruttare il credito (ceduto al 31 ottobre) da quattro o cinque anni a dieci. Per le imprese non basta. Il costo finanziario, specie in un

periodo di crescita dei tassi, è troppo alto: oggi, per intendersi, un credito da 100 viaggia sul mercato a 90 se spalmato su quattro anni; a 70 su dieci.

Ecco perché cresce il pressing per nuove modifiche. Poco praticabile, ha rimarcato il sottosegretario al Mef, Federico Freni, la possibilità di riportare all'anno successivo i crediti non scontati nell'annualità di riferimento perché «la frazionabilità andrebbe a sterilizzare la tracciabilità», che tutela la correttezza del credito. Il capogruppo alla Camera di Fi, Alessandro Cattaneo propone alternative. Sposa la proposta **Abi-Ance** di usare i crediti per compensare gli F24 presi in carico dalle banche per conto dei clienti. «Si potrebbe poi negoziare il coinvolgimento delle grandi partecipate pubbliche» nell'acquisto dei pacchetti. O valutare «garanzie statali sul credito, che agevolerebbero la cessione» anche dopo le sentenze di Cassazione che hanno stabilito che il sequestro dei pacchetti è sempre ammesso, in caso di frodi, a prescindere dalla responsabilità del cessionario. Da ultimo, la data stessa del 25 novembre è in discussione: «È doverosa una exit strategy dal 110% - chiosa Cattaneo - ma serve una transizione ordinata». Annunciati emendamenti per allungarla. © RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso:40%

## I numeri del superbonus

Al 31 ottobre 2022



in miliardi



## Oneri a carico dello Stato

in miliardi



Peso:40%

# E Leo rilancia la riforma del Fisco «A gennaio si riparte con la delega»

Roma

Un intervento urgente non appena usciti dalla "fase emergenziale": la riforma fiscale. Abortita nella fase finale della legislatura passata durante il governo Draghi, potrebbe ripartire già a gennaio, verosimilmente con una nuova legge delega. È il viceministro dell'Economia e delle Finanze, Maurizio Leo, a dettare la "road map" (serrata) del riassetto tributario del nostro Paese. E a garantire ai professionisti che sono intermediari del rapporto fra il contribuente e l'amministrazione finanziaria che, d'ora in avanti, l'approccio sarà diverso, fondato sulla reciproca fiducia. Durante il convegno dell'Int, l'Istituto nazionale tributaristi, il "numero due" del dicastero di via XX settembre ha tracciato l'orizzonte del prossimo "restyling" fiscale puntualizzando una questione che sta particolarmente a cuore al governo di Giorgia Meloni: la tregua fiscale - ovvero lo stralcio dei debiti contratti con l'Erario prima del 2015, che farà sì che vengano cancellate le cartelle che hanno un valore fino a 1.000 euro,

mentre per quelle fino a 3mila euro l'imposta evasa può essere ridotta al 50% - «non è un condono», bensì un modo per gestire l'impressionante mole dei 1.132 miliardi di ammontare delle cartelle, «di cui secondo la Corte dei Conti soltanto il 6-7% può esser riscosso»,

Secondo Leo, si tratta di un "magazzino" che «bisogna smaltire». Il viceministro, inoltre, punta a stabilire un clima di collaborazione più ampio con l'Agenzia delle Entrate: «Una delle cose che mi preme fare è riunire tutti i direttori regionali», insieme al direttore nazionale Ernesto Maria Ruffini, lanciando un messaggio preciso. «Vorrei dire loro - ha anticipato -: "Ho fiducia in voi e nei contribuenti, se ci sono situazioni patologiche dobbiamo colpire senza pietà, tuttavia dobbiamo ascoltare i professionisti e avviare un approccio diverso"» nel verosimile tributario.

È, poi, sulle sorti delle agevolazioni in edilizia che si è sviluppato il dibattito, dopo che il presidente dell'Istituto nazionale tributaristi, Riccardo Alemanno, ha affermato che «modificare in corso d'opera varie volte le norme»

sugli incentivi, in particolare sul Superbonus 110%, «ha vanificato quel circolo virtuoso che si sarebbe dovuto creare», con conseguente «incertezza» nel comparto e con «il rischio di sanzioni per l'imprenditore». Pronta è stata la replica dell'esponente del Tesoro: «Il Superbonus è stato uno stimolo per l'economia, ma ha anche generato patologie che stiamo correggendo. Ascolteremo con attenzione le proposte dell'Abi (banchieri) e dell'Ance (costruttori). E vedremo di trovare, nei limiti delle compatibilità di bilancio, delle soluzioni». (r.r.)



Il viceministro del Mef, Maurizio Leo



Peso:14%



# Rapporto Nomisma: ora il caro mutui frena la casa Exploit post Covid, nel 2023 il mercato sarà stagnante

Carlo Valentini a pag. 8

Rapporto Nomisma: finisce l'exploit post-Covid, prezzi e compravendite ferme nel 2023

## Il caro-mutui frena la casa Superbonus ridotto, ma 10 milioni di famiglie in attesa

DI CARLO VALENTINI

Immobili a zigzag. Acquisti e prezzi giù durante la pandemia, ripresa nel post (forse favorita dalla paura dell'inflazione), ora i primi segnali di un'altra discesa e quindi il prossimo anno il mercato sarà tra lo stagnante e la recessione. L'analisi e la previsione è del Rapporto di fine anno dell'Osservatorio immobiliare di Nomisma:

«La sfida è ora quella di contenere l'arretramento nella fase avversa del ciclo economico, per poi riprendere il cammino interrotto della crescita non appena il quadro si sarà fatto meno fosco». I numeri fotografano questa situazione: nel primo semestre dell'anno le compravendite di abitazioni sono aumentate del 10,1% (rispetto allo stesso periodo dello scorso anno), nel secondo semestre il preconsuntivo è -8,9% (rispetto al primo semestre). A incidere è pure il rincaro dei mutui. Le maggiori difficoltà di ottenimento del credito riducono l'accessibilità al mercato della casa e allargano la forbice tra l'ampia fetta di domanda che necessita di un sostegno all'acquisto e quanti, appartenenti alla fascia alta in termini di disponibilità, possono fare a meno del mutuo. La faccenda è importante poiché finora la metà delle compravendite è finanziata

con mutuo. Inoltre c'è da registrare che 7 acquisti su 10 beneficiano delle agevolazioni prima casa e il 10,4% degli acquisti riguardano nuove abitazioni, per il resto si tratta di immobili già esistenti.

**I prezzi sono ad encefalogramma piatto.** Nella media dei 13 maggiori mercati nel secondo semestre del 2022 si è registrato un aumento dello 0,5% per le abitazioni, a fronte di una flessione dello 0,6% per gli uffici e di una sostanziale invarianza per i negozi (-0,1%). Mentre i canoni degli affitti aumentano quest'anno del 2% «a conferma - secondo Nomisma - della pressione della componente di domanda che si ritrova esclusa dal mercato dell'acquisto e di quella già robusta di chi cerca casa in affitto».

**Le ristrutturazioni sono in crescita,** non solo per il Superbonus, e riescono a dare ossigeno al mercato. Annota il Rapporto: «Il parco edilizio italiano è costituito per il 92% da edifici residenziali in gran parte obsoleti sotto il profilo qualitativo ed energetico. Il 62,3% del patrimonio abitativo e il 37,8% di quello destinato ad altri usi ricade tra le classi energetiche più basse. Negli ultimi anni vi è stato un miglioramento della prestazione energetica delle abitazioni che ha spostato sulle ristrutturazioni una parte del mercato».

**A guidare le compravendite è Milano,** dove nel primo semestre 2022 se ne sono

registrare 15,600, +17,5% rispetto al primo semestre 2021. Commenta Luca Dondi, amministratore delegato di Nomisma: «Nel secondo semestre 2022 il mercato residenziale milanese vede parzialmente attutito il trend di crescita degli ultimi tre semestri, pur restando campione nazionale per intensità di crescita. Per quanto riguarda le previsioni, nel primo semestre 2023 si ipotizza una stazionarietà del numero di compravendite e del livello dei prezzi medi».

**Lo stesso andamento stop and go** riguarda il mercato immobiliare delle piccole-medie imprese: «Dopo il trend limitatamente espansivo prodottosi grazie alla prospettiva di un possibile ritorno a fatturati pre-Covid», spiega Dondi, «ora si registra un'attenuazione della crescita, sia in termini di contratti che di valori. Nel primo semestre 2022 anche in questo settore si erano registrati aumenti a due cifre delle compravendite ma ora c'è il freno tirato».

**Il censimento di Nomisma indica** che nel 2021 l'incidenza degli immobili di nuova costruzione acquistati si è attestata all'8,3%



Peso:1-4%,8-58%

del totale. Nel primo semestre 2022 la percentuale è salita al 9,2%. Si è passati dalle 29.700 compravendite di abitazioni nuove del primo semestre 2021, alle 37.400 dei primi sei mesi dell'anno in corso. Quindi l'acquisto di nuove abitazioni è assai inferiore a quello di case già esistenti (ristrutturate o no) ma gli italiani hanno dimostrato un certo maggiore interesse verso di esse anche se in contraddizione col fatto che rispetto allo scorso anno la nuova superficie autorizzata nel 2022 per nuove abitazioni risulta inferiore addirittura del 43%.

**Cambiano i trend.** Se l'emergenza sanitaria aveva fatto privilegiare la scelta di abitazioni fuori dalle grandi città ora la soluzione abitativa privilegiata è quella negli agglomerati urbani ma con spazi adeguati ove fare convivere vita familiare e professionale. È quindi in crescita la domanda nei comuni capoluogo. In calo perciò le intenzioni di acquisto al di fuori di essi e pure le case per vacanza. «Tra le diverse localizzazioni», dice Dondi, «l'incremento annuale e semestrale più significativo è in capo alle zone periferiche, maggiormente interessate dalla forte pressione della do-

manda di acquisto. Rimane stabile lo sconto medio sul prezzo richiesto (8%), già estremamente contenuto, in un contesto di mercato tipicamente caratterizzato da una minima elasticità dell'offerta».

**Nel campo della locazione cresce la domanda** da parte di studenti, giovani coppie, persone sole, nuclei mono genitore e lavoratori residenti. Il 21% degli affittuari richiede un'abitazione nuova o di recente costruzione, il 17,6% la vuole vicina ai trasporti pubblici e a servizi quali scuole e ospedali, per il 10,2% deve essere dotata di un balcone ampio e per il 9,1% deve disporre di doppi servizi.

**C'è poi il capitolo del Superbonus**, con la critica al governo per averlo abbassato al 90% in tempi troppo rapidi. Inoltre viene spezzata una lancia a favore dell'incentivo: per lo Stato non sarebbe un costo come sparato da qualche titolo di giornale poiché una parte di denaro rientra nella finanza pubblica sotto altre forme e inoltre si è dimostrato un volano per l'intera economia. Nomisma valuta gli effetti diretti/indiretti/indotti ed arriva ad un moltiplicatore 3: per ogni euro di Superbo-

nus speso se ne generano altri 3. C'è poi l'Ance, l'associazione degli imprenditori edili, che ritiene che il 47% dei crediti fiscali rientri all'Era-rio con nuove tasse/iva/contributi e che quindi il costo effettivo sia solo del 53%. Altri dati del Rapporto: rispetto a un costo per lo Stato in detrazioni di 60,5 miliardi (con un investimento medio da parte dei proprietari di 268mila euro, il 44% dei lavori avviene nei condomini) l'impatto economico sarebbe di 195,2 miliardi (87,7 miliardi diretti, 39,6 indiretti e 67,8 nell'indotto). Il risparmio in bolletta per chi è ricorso al Superbonus è in media di 964 euro l'anno. Quanto all'ambiente, dal 2019 al 2022 esso ha fatto risparmiare 1,42 milioni di tonnellate di Co2. Oggi vi sono ancora 10,3 milioni di famiglie che intendono usufruire del Superbonus, per lo più incuranti del fatto che esso sia stato ridotto.

**Questa è la situazione:  
nel primo semestre dell'anno  
le compravendite di abitazioni  
sono aumentate del 10,1%  
(rispetto allo stesso periodo  
dello scorso anno),  
nel secondo semestre  
il pre consuntivo è -8,9%  
(rispetto al primo semestre)**



Peso:1-4%,8-58%

# Edilizia, prezzi in calo ma più alti del 2021 In manovra il nodo compensazioni 2023

**Osservatorio Ance**  
L'acciaio resta superiore del 43,9% ai livelli 2019, il bitume a +45,5%

ROMA

Gli Osservatori dei prezzi dei materiali edili dell'Associazione nazionale dei costruttori registrano i segnali positivi di una discesa dei prezzi di tutti i principali materiali per l'edilizia dall'estate in poi, dall'acciaio al bitume ai prodotti energetici, ma i grafici che riportiamo in pagina descrivono benissimo l'umore delle imprese di costruzioni che resta di grandissima preoccupazione, anzitutto perché il calo delle ultime settimane non cancella affatto la galoppata dei materiali edilizi che dura dalla seconda metà del 2020. E, infatti, rispetto al 2019, rileva l'Osservatorio congiunturale dell'Ance, il prezzo dell'acciaio è tuttora superiore del 43,9%, quello del bitume del 45,5 per cento. A essere stato riassorbito, almeno per questi due materiali, è in sostanza soltanto l'ultimo balzo, quello dovuto ai postumi della guerra in Ucraina.

Storia diversa per prodotti energetici come gas ed elettricità, ma senza che cambi la sostanza del ragionamento. In questi casi l'impena è stata ancora più violenta e tutta nel corso del 2022 e anche qui il riassorbimento è del tutto parziale. Se per i materiali siamo scesi quasi fino a tornare ai livelli del

2021, per l'elettricità e il gas questo riassorbimento non c'è stato e rispetto ai livelli del 2019 siamo niente meno che a +275% e +337%. A ottobre può esserci stata probabilmente una ulteriore limatura verso il basso, ma la sostanza non cambia. Anche perché la preoccupazione delle imprese edili riguarda il mantenimento stesso in attività dei cantieri (e spesso anche il mantenimento in vita delle aziende) e ha un risvolto collegato all'azione del governo di questi giorni. Dopo un 2022 di adeguamenti straordinari dei listini prezzi per gli appalti pubblici - addirittura la previsione normativa di un aggiornamento straordinario a luglio aggiuntivo a quello ordinario - il 2023 rischia di ricadere nella totale assenza di paracadute se a intervenire non sarà la legge di bilancio.

Al momento non è possibile capire se la proroga delle compensazioni previste nel 2022 o altre forme di revisione prezzi siano contenute nella legge di bilancio. Una schiarita arriverà solo quando si cominceranno a vedere i testi delle norme approvate.

Anche perché i meccanismi sperimentati nel corso del 2022 hanno costituito un notevole passo avanti rispetto alle versioni precedenti ma hanno comunque richiesto tempi

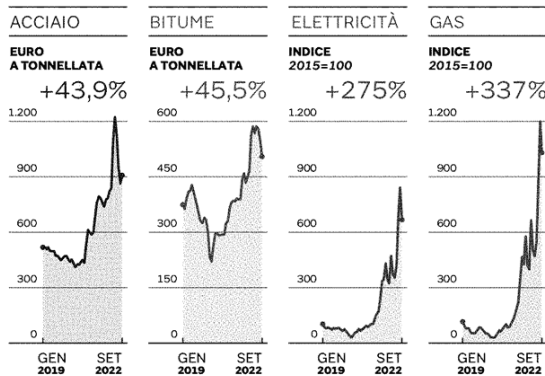
lungi per la concreta implementazione. E anche i fondi disponibili sono stati utilizzati solo in parte, forse per le difficoltà delle stazioni appaltanti ad aderire alla procedura.

Il 16 novembre il ministro dell'Economia ha firmato il decreto di distribuzione dei fondi per le «opere indifferibili», a partire da quelle del Pnrr e del Fondo nazionale complementare: tutte le istanze presentate dai ministeri sono state accolte, eppure restano ancora 700 milioni. Queste risorse potrebbero essere riutilizzate per il nuovo decreto già previsto a marzo.

—G.Sa.

## Il caro materiali

L'andamento dei costi



Fonte: Ance

**Se non ci sarà una proroga del paracadute previsto nel 2022, per i lavori pubblici si tornerà ai vecchi prezzi**



Peso: 22%

## Le altre misure



# Un piano salva-cantieri per far ripartire i lavori

►Una norma dovrebbe ampliare gli spazi ▶Alle imprese che hanno fatto utili extra fiscali delle banche per comprare i bonus potrebbe essere chiesto un contributo

**ROMA** La decisione sarebbe ormai presa. Il governo interverrà di nuovo sul superbonus per permettere alle imprese che hanno acquistato i crediti ma che non riescono a scontarli in banca, di poter proseguire con i lavori. A rischio ci sono più di 30 mila aziende del settore che, secondo l'allarme lanciato dai costruttori, rischiano di fallire, con gravissime conseguenze economiche e occupazionali. Nei cassetti fiscali delle imprese ci sono 6 miliardi bloccati. Nel decreto aiuti-quater, accanto alla riduzione al 90 per cento del bonus sull'efficientamento energetico, è stata inserita una norma che permette alle banche di scontare i crediti in 10 anni invece che in quattro o cinque. Ma si tratta di un provvedimento ritenuto non risolutivo dal settore. Il governo, dunque, sarà chiamato ad intervenire di nuovo. In che modo? Per convincere le banche a riattivare il canale del credito e scontare i bonus rimasti congelati nei cassetti fiscali, si studia un meccanismo che permetta agli istituti di trasferire all'anno successivo i crediti in eccesso rispetto alla "capacità fiscale" della banca. Che il governo intenda pro-

cedere con una nuova norma "sblocca-crediti", lo ha confermato anche il Presidente del consiglio Giorgia Meloni. «Quello che ci preme», ha spiegato parlando all'assemblea di Confartigianato, «è il progresso perché oggi ci ritroviamo con i cassetti fiscali delle banche pieni e le cessioni di nuovi crediti vuote. Lo Stato», ha aggiunto Meloni, «ce la metterà tutta, ma le banche qualcosa di più possono fare», assicurando che, rispetto ai cosiddetti "esodati del 110" «noi faremo quello che possiamo per dare una mano, purché anche altri ci diano una mano». Gli artigiani avrebbero anche chiesto che ad acquistare i crediti intervenisse anche la Banca d'Italia. Difficile però che questo possa avvenire, anche perché il ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti, in più occasioni ha ribadito che non è possibile trasformare i crediti di imposta derivanti dai bonus edilizi in una moneta fiscale. Il governo comunque interverrà. Ma non è escluso che chieda alle imprese che grazie ai bonus stanno aumentando a dismisura i loro fatturati e i loro utili, di farsi carico di una parte del costo di

questa misura. Forme e modi di questo intervento sono ancora allo studio.

### IL PASSAGGIO

Il fronte del Superbonus si aprirà a breve comunque in Parlamento, dove il decreto aiuti-quater ha iniziato il suo iter di conversione. Una delle principali richieste che stanno arrivando in vista della fase emendativa del provvedimento, è quella di allungare la scadenza del 25 novembre prossimo per presentare le Cilas per poter usufruire ancora del 110 per cento.

Qualche effetto dal punto di vista energetico, il Superbonus comunque sembra averlo avuto. Ieri durante un convegno organizzato da Alleanza per il fotovoltaico, è emerso come quest'anno la potenza installata dei pannelli solari arriverà a 2 Gigawatt di potenza. Il doppio rispetto all'anno scorso. Uno scatto ottenuto proprio grazie agli incentivi del Superbonus.

**Andrea Bassi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**SONO OLTRE 6 MILIARDI I CREDITI "CONGELATI" PIÙ DI 30MILA LE AZIENDE A RISCHIO MELONI: «LO STATO CE LA METTERÀ TUTTA»**

**INTANTO SI PUNTA AD ESTENDERE IL TERMINE DEL 25 NOVEMBRE PER USUFRUIRE ANCORA DEL 110 PER CENTO**



Peso:38%

17. 11. 2022

## Mulè (FI) “La manovra è solo una tisana Grazie a noi aiuti a giovani e anziani”

di Emanuele Lauria

**Giorgia Meloni la definisce “coraggiosa”, Giuseppe Conte “disumana”: qual è l’aggettivo giusto per questa manovra?**

«Di certo non è un libro dei sogni – dice Giorgio Mulè, vicepresidente della Camera – ma una legge che aiuta a scacciare gli incubi di molti italiani. Se proprio vuole un termine, le do un sostantivo: è una tisana, ecco. Verrà il tempo di una bevanda rivitalizzante per il Paese. Ma viste le condizioni, occorreva tranquillizzare. Di necessità il governo ha fatto virtù».

**Sulle pensioni Forza Italia chiedeva di più.**

«Chiedeva e chiede di più. Intanto abbiamo dimostrato che non siamo pirati che squassano i conti. Ci sono misure eretiche, da Robin Hood, alla faccia di chi dice che ci occupiamo solo dei ricchi. Sì, 20 anni dopo l’ultimo intervento sulle pensioni

minime – che fece Berlusconi portandole da 392 a 516 euro al mese – con buon senso e maturità siamo ancora in tempo prima del varo definitivo della manovra per dare un segnale più concreto. Al momento c’è una rivalutazione del 120%, che porta l’assegno minimo a 574 euro. Con appena 80 milioni di euro arriviamo a pensioni da 600 euro. Mettendoci sulla strada giusta per l’obiettivo mille euro».

**Berlusconi ha dovuto fare la voce grossa per ottenere la decontribuzione delle assunzioni degli under 35.**

«Sì, ha scritto un documento di suo pugno finito sul tavolo del governo. L’attenzione verso i giovani e verso gli ultimi – gli anziani destinatari delle pensioni minime – sono l’alfa e l’omega di un partito moderato e liberale come FI».

**Volete cambiare pure la norma sul superbonus?**

«Dobbiamo intervenire sull’Aiuti quater con un’azione immediata, a cominciare dalla

cessione dei crediti. La via è quella indicata da Ance e Abi, l’utilizzo degli F24 e la compensazione con i crediti del bonus edilizio».

**Insomma, vi confermate la coscienza critica del governo. Visti con qualche diffidenza da Palazzo Chigi.**

«Il problema non è la coscienza critica, ma chi critica la coscienza. FI rivendica il suo ruolo, non sbatte le porte né fa volare fogli. Segnalare con forza una posizione diversa nel governo – su rave, migranti, superbonus – non è un calcolo ma la risposta a un’esigenza identitaria».



**◀ Giorgio Mulè**  
Vicepresidente della Camera, di Forza Italia



Peso:16%

# Superbonus e Pnrr rilanciano l'edilizia, ma si attende la frenata

**Costruzioni.** Effetto booster sulla filiera sino al primo semestre di quest'anno. Poi difficoltà di approvvigionamento e rincari delle materie prime hanno raffreddato gli entusiasmi

**Laura Cavestri**

La spinta del superbonus (ma in generale di tutti i bonus edilizi stanziati) e le risorse del Pnrr hanno avuto un effetto booster sulla filiera delle costruzioni sino al primo semestre di quest'anno. Poi, le difficoltà di approvvigionamento e i costi delle materie prime (dall'acciaio al rame, sino al cemento) hanno raffreddato gli entusiasmi. Il 2023 è atteso in flessione (con un calo stimato degli investimenti del 5,7%).

A restituire una fotografia della situazione è stato, recentemente, l'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni, presentato dall'Associazione nazionale costruttori edili (Ance).

Gli investimenti in costruzioni, spiega l'Ance, sono stati il principale motore di crescita negli ultimi due anni e hanno occupato un terzo della crescita del Pil. Si tratta di una peculiarità italiana. Nel 2021 il contributo del settore delle costruzioni al-

la formazione del Pil è stato pari al 27% della crescita registrata (+6,7%), in Francia del 24% sull'aumento del Pil (+6,8%). In Germania il Pil (+2,6%) non ha avuto alcun sostegno dalle costruzioni, mentre in Spagna il contributo degli investimenti in costruzioni è stato negativo sul Pil (+5,5 per cento).

Secondo le stime dell'Ance, il 2022 si chiuderà con una crescita comunque del 12% in termini reali, derivante da aumenti generalizzati in tutti i comparti.

Tra rigenerazione urbana e nuove costruzioni, in Italia non è diminuita la "voglia di mattone" quest'anno. Nel primo semestre del 2022, Ance ha rilevato una crescita del 12,8% dei permessi di costruire relativi alle nuove abitazioni e del 10,3% per il non residenziale. Con effetti positivi sull'occupazione.

Nei primi sette mesi del 2022 il numero di ore lavorate è cresciuto del 22,2% rispetto allo stesso periodo del 2021. Nello stesso periodo, i lavoratori iscritti sono aumentati

del 17 per cento. Una crescita trainata dalla manutenzione straordinaria abitativa legata a incentivi e superbonus. Gli investimenti in recupero abitativo rappresentano il 40% del totale settoriale.

Secondo i dati Enea, a fine settembre gli investimenti legati all'efficientamento energetico sostenuti dal Superbonus 110% erano 307.191, per un valore di 51 miliardi di euro (di cui 38,8 miliardi di lavori già realizzati). Il sostanziale venir meno del Superbonus comporterà una decisa flessione. Resta, tuttavia, da capire quanto cresceranno gli investimenti edili (ad esempio gli *student housing*) e, in generale, le opere pubbliche derivanti dalla "messa a terra" del Pnrr.

**Volano.**

Gli investimenti in costruzioni sono stati il principale motore di crescita dell'economia italiana negli ultimi due anni. Circa un terzo della crescita del Pil nei periodi considerati è attribuibile all'edilizia

**STIME ANCE**

**Nel 2021 il contributo del settore delle costruzioni alla formazione del Pil è stato pari al 27%**

+20%

**LA CURVA DEGLI INVESTIMENTI**

Gli investimenti in edilizia hanno segnato due anni di crescita record: del 20% nel 2021 e del 12% nel 2022 ma nel 2023 l'Ance prevede un segno negativo



Peso:24%

IL GIUDIZIO DEL PRESIDENTE ANTONIO PATUELLI: RISCHI POSSIBILI DAI MERCATI E DAL RIALZO DEI TASSI

# I timori dell'Abi: «Esercizio provvisorio da evitare E sul tetto al contante serve una norma europea»

**EUGENIO FATIGANTE**

Inviato a Firenze

La speranza di tutti è che si riesca a scongiurarlo, alla fine. Davanti alla manovra del governo Meloni le banche italiane, reduci da un 2022 di buoni risultati, confessano per bocca del loro presidente Antonio Patuelli di avere «l'animo preoccupato per molteplici ragioni», in particolare per «il calo della produzione industriale in atto» e - appunto - per un esercizio provvisorio del bilancio dello Stato (che scatta in caso di mancata approvazione entro il 31 dicembre) che è «un rischio da non sottovalutare», perché potrebbe comportare un giudizio negativo dei mercati, nefasto in modo speciale per un Paese come il nostro, gravato da un enorme debito pubblico. I timori del mondo del credito sono stati sviscerati nel seminario annuale per i giornalisti (tornato dopo 2 anni di stasi per il Covid) curato dall'Abi. Patuelli, affiancato dai vertici al completo dell'Asso-bancaria, a partire dal direttore generale, Giovanni Sabatini, e dal vice Gianfranco Torriero, si attende un 2023 «in salita» per l'economia. Certo, c'è la soddisfazione per come vanno gli istituti creditizi che, dopo le crisi degli ultimi anni, «si sono rafforzate patrimonialmente», con un indice Tier1 (il patrimonio di miglior qualità) che è balzato dal 7,7% del 2006 al 16,6% del 2021. Le ultime semestrali confermano ricavi in crescita anche im-

petuosa, ma Patuelli mette le mani avanti. «Le crisi dei tassi d'interesse sono misili a testata multipla - afferma -: favoriscono i ricavi nell'immediato, ma non è una festa» perché, spiega, fanno salire anche i costi della raccolta per le banche e le costringono a «fare maggiori accantonamenti» in previsione dei maggiori rischi legati ai crediti; e, in ogni caso, alla lunga «aggravano i costi per i clienti», e non solo per i mutui.

Con dati di bilancio in progresso, anche la tendenza dei prestiti bancari rimane per ora sostenuta: a ottobre quelli a famiglie e imprese sono saliti del 3,4%. Un altro timore per il futuro nutrito da Patuelli è però quello che non scatti una nuova stretta del credito: le banche italiane «combattono» per evitarlo e per questo il presidente sollecita una nuova moratoria per le imprese a livello europeo, per evitare che crescano i casi di fallimento. Una richiesta ribadita da Sabatini, che spiega: «La ricetta è più complessa rispetto alla crisi Covid, non serve solo liquidità, ma sostenibilità del debito per le aziende» e, quindi, sarà necessario «allungare le scadenze», altrimenti «gli Stati ne soffriranno, perché vedranno escutere le garanzie concesse sui prestiti, con effetti sui conti pubblici».

Sugli aspetti più politici, Patuelli ricorda che come da tradizione l'Abi «non si schiera politicamente», ma «analizzerà» i contenuti dei vari provvedimenti. Come, a esempio, l'innalzamento a 5mila

euro della soglia del contante per il quale, invece di discuterne in Italia (alle prese peraltro con un ritardo sui pagamenti digitali, balzati del +22% nel primo semestre, ma ancora arretrati rispetto alla media Ue), «serve una norma unica a livello europeo». O come sulle modifiche apportate al Superbonus, misura che «ha un problema all'origine: non è stata calibrata con meccanismi di priorità». Per questo l'Abi ora punta (assieme all'Ance) a «un aiuto di realismo, con la nostra proposta di ampliare gli spazi usando l'F24, noi siamo arrivati al massimo, non possiamo scontare crediti fiscali che non abbiamo». Anche sulle procedure di transizione ecologica delle imprese, le banche faranno la loro parte, ma l'avviso è che «non si sostituiranno ai certificatori».



Il presidente dell'associazione bancaria, Antonio Patuelli, all'ultima assemblea Consob



Peso: 20%

# L'energia si mangia tutte le risorse Ma per gli under 36 assunzioni più facili

*Le bollette assorbono 21 miliardi. Passa la decontribuzione per i giovani voluta da FI*

■ La manovra sarà affiancata, come di consueto, da un decreto fiscale che definirà i contorni delle entrate con cui finanziare parzialmente la legge di Bilancio. La novità che ha suscitato sorprese (nonché le critiche delle associazioni dei consumatori) è la riduzione dal primo dicembre di 10 centesimi dello sconto alle accise sulla benzina, che però non dovrebbe coinvolgere gli autotrasportatori. Le imposte sulla benzina passeranno a 578,40 euro per mille litri fino al 31 dicembre 2022, mentre quelle su oli da gas o gasolio usato come carburante, in pratica il diesel, passeranno, sempre fino a fine anno, a 467,40 euro per mille litri. Si passa così dall'attuale taglio di 25 centesimi che, comprensivo di Iva, equivaleva a uno sconto al distributore di 30,5 centesimi, ad un taglio di 15 centesimi, che con l'Iva si tradurrà a dicembre in 18,3 centesimi in meno. Verrebbe aumentato di 450 milioni di euro fino al 2024, invece, il fondo dedicato al trasporto pubblico locale per contrastare gli effetti del caro carburante. Confermate le tre direttrici principali dei decreti Aiuti: il bonus sociale e i crediti di imposta, con aliquote più vantaggiose per le piccole attività (dal 30% al 35%) e le imprese (dal 40% al 45%). Si tratta delle misure che assorbono ben 21 dei 32 miliardi della manovra e che rappresentano le priorità politiche dell'esecutivo guidato dal premier Giorgia Meloni.

Forza Italia (in foto il capodelegazione e ministro degli Esteri Antonio Tajani) è riuscita a ottenere un'altra vittoria nel confronto politico di maggioranza: la decontribuzione (fino a 6mila euro) per le aziende che assumono under 36 (anche con reddito di cittadinanza). Si tratta di un provvedimento esplicitamente richiesto dagli azzurri che avevano pre-

sentato una proposta per azzerare per tre anni i contributi ai giovani assunti a tempo indeterminato. Si tratta di un'altra nota positiva dopo l'incremento delle pensioni minime, segno che si è voluto trovare un punto d'intesa con tutte i partiti della maggioranza.

Restano dei capitoli aperti anche se, come aveva spiegato il ministro dell'Economia Giorgetti, a ogni intervento deve corrispondere un'analoga riduzione di spesa nello stesso capitolo. E, dunque, per abbassare ulteriormente le tasse bisognerà mettere mano a una riduzione degli sconti fiscali che per ora è solo abbozzata. Allo stesso modo, occorrerà

trovare un'uscita ordinata dalla giungla degli sconti sugli interventi in edilizia senza penalizzare un settore fondamentale per la crescita del Paese. Il 90% indicato dal decreto Aiuti-Quater per il Superbonus 110% potrebbe essere un punto di partenza. Anche se adesso il pensiero è principalmente rivolto alla ripartenza del mercato dei crediti d'imposta che ha bloccato l'accesso alla misura (Abi e Ance hanno proposto una compensazione con i debiti pagati via F24).

Tagliare le tasse è sempre un rompicapo. Basti pensare alla rinuncia all'azzeramento dell'Iva su pane, pasta e latte. Visto l'impatto minimo sulle tasche degli italiani si è preferito lasciare le cose come stanno. Ma nel 2023 la sfida si riproporrà.

**GDef**



Peso:29%



## Il piano del governo

# Pnrr, fondi più flessibili e decreto salva-risorse

► Partito il confronto con Bruxelles su modifiche e risorse per l'energia

► Verso un provvedimento urgente per sbloccare gli obiettivi più delicati

**ROMA** Primo: evitare di mettere a rischio le risorse della terza rata, collegate ai 55 obiettivi in scadenza a dicembre. Ma anche completare in tempi rapidi il confronto con l'Unione europea sulla revisione del piano. Per arrivare all'inizio del prossimo anno ad una nuova Relazione, che rappresenti per il nuovo del governo la linea di partenza su cui valutare i progressi successivi. La strategia dell'esecutivo sulla gestione del Pnrr è stata delineata negli incontri della settimana scorsa tra il ministro Fitto e le parti sociali, che erano stati preceduti da una serie di interlocuzioni con le varie amministrazioni interessate.

### LA SVOLTA

Nelle intenzioni si tratta innanzitutto di una svolta di metodo, che punta a un maggiore coordinamento tra gli attori interessati e ad un approccio flessibile rispetto agli altri fronti degli investimenti pubblici, iniziando dai fondi di coesione. Nelle mani di Raffaele Fitto si concentrano la delega sul Next generation Eu e quelle sugli Affari europei e sul Mezzogiorno: questo assetto viene giudicato di per sé un punto di forza rispetto alla situazione

precedente. Non c'è allarmismo particolare, né volontà di scaricare responsabilità sul governo Draghi, ma le criticità sono ben presenti a chi si sta occupando del dossier. La prima riguarda l'effettiva capacità di spesa. Se fino ad oggi sono stati centrati *target* e *milestone* relativi alle prime due rate (la seconda è stata versata dall'Unione europea una decina di giorni fa), negli stessi documenti ufficiali è stata via via ridotta la valutazione delle risorse che saranno effettivamente "messe a terra" entro quest'anno. La stima risulta ora più che dimezzata rispetto a quella originaria, ma i 21 miliardi messi nero su bianco nella Nota di aggiornamento al Def (di cui circa 15 relativi al 2022, il resto ai mesi precedenti) potrebbe risultare alla fine ancora ottimistica. Il punto sarà fatto naturalmente a fine dicembre e nei giorni successivi arriverà la nuova Relazione al parlamento.

Prima di allora il governo potrebbe aver fatto un'altra mossa: un provvedimento d'urgenza per sbloccare gli adempimenti incagliati, che mettono a rischio gli obiettivi. Tra i capitoli di questo testo legislativo ci sarà probabilmente la cruciale riforma degli appalti, che deve diventare operativa entro marzo. L'orizzonte però non è solo quello di dicembre: si guarda già da ora anche a *target* e *milestone* di giugno e di dicembre 2023. Delicati

perché sempre più collegati alla realizzazione concreta delle opere, piuttosto che alla sola predisposizione del quadro normativo. Nel frattempo andrà avanti il dialogo con Bruxelles, incentrato sul doppio binario dell'articolo 21 del regolamento europeo (quello che permette in circostanze di emergenza di modificare i Pnrr) e del Repower Eu (con il quale si possono dirottare risorse alle infrastrutture di approvvigionamento energetico). Fronte connesso con l'Europa è anche quello dei Fondi di coesione. L'obiettivo è far "parlare" questi progetti con quelli del Pnrr, in modo da ricavare margini di flessibilità: ad esempio un'opera a rischio per le scadenze strette del Piano di ripresa e resilienza potrebbe essere dirottata verso le risorse della programmazione destinata al Mezzogiorno.

### LA RICOGNIZIONE

Un altro tema ben noto, sollevato anche in questi giorni dall'**Ance**, è quello del caro-materiali, che rischia di rendere obsoleti (e quindi irrealizzabili) molti progetti. Anche su questo punto si procederà ad un ricognizione



Peso:35%

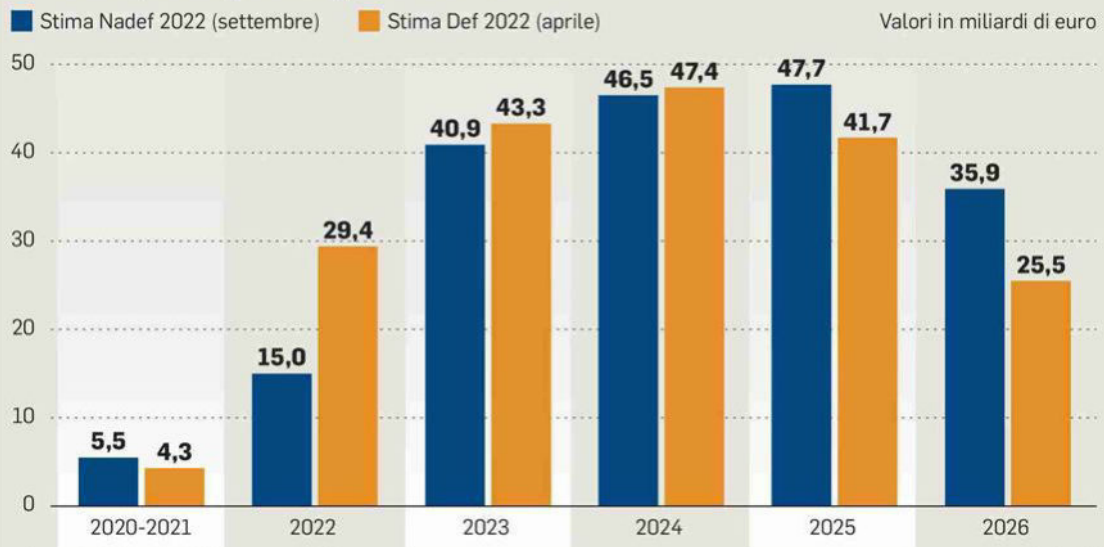
della situazione, finalizzata ad una risposta in tempi rapidi.

**Luca Cifoni**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**POSSIBILE DIROTTARE SUI PROGETTI DEL NEXT GENERATION I FINANZIAMENTI DELL'UNIONE PER LA COESIONE**

**PNRR, la spesa prevista**



Fonte: Elaborazione Ance su NADEF 2022

Withub



Peso:35%

Il presente documento e' ad uso esclusivo del committente.

483-001-001

**I crediti d'imposta non utilizzati**

**Superbonus, lo sconto in 10 anni. L'Ance: rischio blocco**

La pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del decreto Aiuti quater conferma quanto già emerso dalle bozze che circolavano nei giorni scorsi su tempistica e aliquote del superbonus, ma aggiunge una novità sulla cessione dei crediti. Per quanto riguarda il superbonus l'aliquota del 110% rimarrà solo (salvo modifiche) per i condomini che abbiano approvato in assemblea i lavori e abbiano depositato la Cilas entro il 25 novembre. Se Cilas e delibera sono posteriori l'aliquota per tutto il 2023 scenderà al 90%. Chi ha avviato lavori nelle case indipendenti e il 30 settembre scorso aveva completato almeno il 30%

delle opere potrà ottenere il 110% fino al 31 marzo prossimo. Chi invece vuole iniziare i lavori in una casa indipendente per il 2023 potrà ottenere il 90% solo nel rispetto di certi requisiti di reddito (15mila euro per un single, aumentabili a seconda del numero dei componenti il nucleo familiare) e solo se si tratta di

prima casa. Per le cessioni, il decreto prevede la possibilità di allungare fino a 10 anni il periodo per cui i cessionari possono chiedere il rimborso fiscale per i crediti richiesti entro il 31 ottobre scorso. Lo scopo è di rendere più facile riuscire a ottenere i rimborsi visto che le banche hanno pressoché esaurito la loro possibilità di assorbimento fiscale ma il provvedimento, come tra l'altro ha notato la presidente dell'Ance Federica Brancaccio, si scontra con la logica finanziaria: acquisire un credito per quattro anni (come prevede per il 2023 il superbonus) per il cessionario ha un costo maggiore che acquisirlo per dieci.

A ottobre, quando alcune banche effettuavano la cessione ora di fatto ancora bloccata, ogni 100 euro di credito a quattro anni le banche riconoscevano attorno a 85 euro; per i lavori con rimborso a 10 anni (l'ecobonus) la percentuale scendeva a 70. Quindici punti di differenza che per i crediti già

maturati farebbero sballare i conti delle banche, delle imprese che una volta effettuato lo sconto in fattura per rivendere il credito dovrebbero subire una perdita secca, e per i committenti, che rischiano di trovarsi lavori a metà.

**Gino Pagliuca**

**Le novità**

● Nel decreto Aiuti quater c'è la possibilità di allungare fino a 10 anni il periodo per cui i cessionari possono chiedere il rimborso fiscale per i crediti richiesti entro lo scorso 31 ottobre.

**Il costo aumenta**

Acquisire un credito per quattro anni ha un costo maggiore che acquisirlo per dieci



Peso:19%

DIECI ANNI PER SCONTARE I CREDITI CEDUTI, MA LE BANCHE E I COSTRUTTORI BOCCIANO IL PROVVEDIMENTO

# Via al nuovo superbonus. Gli edili: cantieri a rischio

Tempi più lunghi per scontare i crediti derivanti da cessione o sconto in fattura per gli interventi legati al Superbonus. È la via d'uscita con cui il governo prova a risolvere il problema dei crediti incagliati. Ma la soluzione viene bocciata da banche e imprese di settore: questa non è la strada giusta, avvertono, e il rischio ora è che si blocchi tutto, con una pioggia di contenziosi.

La soluzione del problema della cessione dei crediti è contenuta nel decreto Aiuti quater, appena pubblicato in Gazzetta, insieme alla modifica della disciplina del Superbonus, che dal 2023 si riduce al 90%. La norma riguarda i crediti di imposta

«derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate entro il 31 ottobre 2022 e non ancora utilizzati»: questi crediti potranno essere fruiti in «10 rate annuali di pari importo» al posto dell'originaria rateazione (di 4 anni), previo l'invio di una comunicazione all'Agenzia delle entrate. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno «non può essere usufruita negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso».

Questo intervento, però, per i diretti interessati non basta a risolvere il problema.

«Purtroppo questo allungamento, che noi prendiamo come uno sforzo del governo che ha voluto dare una

mano per lo sblocco dei cassetti fiscali, servirà a ben poco – spiega la presidente dell'Associazione nazionale costruttori, Federica Brancaccio –. Pensiamo che si bloccherà tutto».

L'ipotesi di un allungamento dei tempi era già emersa nei giorni scorsi e l'Ance aveva già detto che quella non era la soluzione. «Perché la banca che ha già comprato pagando un utilizzo in 5 anni, certamente non se lo porta a 10», spiega Brancaccio, mentre per le imprese «il problema è che se anche hanno capienza fiscale, la liquidità dove la prendono? Non è che puoi reggere senza monetizzare». L'Ance si è mossa insieme all'Abi nei giorni scorsi presentando al gover-

no una proposta per utilizzare in compensazione gli F24 presi in carico dalle banche per conto dei loro clienti: «Se un'associazione di categoria fa una proposta insieme all'Abi – dice Brancaccio – è perché la situazione è realmente critica». —

**FEDERICA BRANCACCIO**  
PRESIDENTE  
DELL'ANCE



Se anche le imprese avessero capienza fiscale c'è un problema sulla liquidità



Peso:18%

*I conti in tasca al governo*

**Risparmi per 2 miliardi. Cosa farà Meloni con il Reddito di cittadinanza**

Il governo studia come tagliare oltre un quinto dell'intera spesa per il Rdc. Arriva la voluntary disclosure

**Si va verso Quota 103**

Roma. "Dobbiamo fare presto", ha detto il ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti. E in effetti di tempo ce n'è poco. Se, come previsto, la manovra verrà approvata in Consiglio dei ministri lunedì, dovrebbe arrivare in commissione Bilancio alla Camera alla fine della prossima settimana e, infine, in Aula attorno al 20 dicembre. Lo spazio per la discussione sarà ridottissimo, soprattutto al Senato. Per questo motivo, gran parte della dialettica interna alla mag-



gioranza sta avvenendo già in questa fase, seppure senza tensioni. La legge di Bilancio sarà di circa 30-32 miliardi, per la gran parte destinati alla mitigazione del caro energia. A questo scopo saranno impiegati circa 22 miliardi, ovvero tutte le risorse di maggiore deficit ("liberate", direbbe il presidente del Consiglio Giorgia Meloni) che però basteranno a ridurre i costi delle bollette solo per i primi mesi del 2023. Questo è il punto fermo della manovra. Sul resto, invece, si tratta. Perché è la parte in cui le forze politiche cercano margini di manovra per le proprie constituency e promesse elettorali.

E la discussione di queste ore verte sia sulle misure di spesa, sia sulle entrate che servono a finanziarle. Sul fronte delle pensioni ci sarà un inizio di Quota 41, misura cara alla Lega. *(Capone segue a pagina quattro)*

**I conti in tasca al governo. Il futuro del Rdc è in un numero: meno 2 miliardi**

*(segue dalla prima pagina)*

La formula per il pensionamento anticipato dovrebbe essere quella di almeno 41 anni di contributi e almeno di 62 anni di età. Non una Quota 41 pura, quindi, ma una sorta di Quota 103 con però un requisito anagrafico più basso (62 anni) di quello richiesto dalle vecchie Quota 100 e 102 (64 anni). Questo dovrebbe allargare la platea, comportando un costo aggiuntivo che dalle parti della Lega valutano in circa 1 miliardo in più. Naturalmente a fare i conti sarà la Ragioneria dello Stato, che di solito su questi temi per il suo approccio prudentiale ha richiesto coperture più elevate rispetto alle stime di partiti e sindacati. In ogni caso, come ha più volte spiegato Giorgetti, l'aumento della spesa pensionistica (50 miliardi in più fino al 2025) deve essere compensato da altri tagli di spesa sociale. E qui entrano in gioco le modifiche del Reddito di cittadinanza, su cui sta lavorando il ministero del Lavoro. Non è ancora chiaro il meccanismo che dovrebbe produrre la riduzione della spesa, probabilmente un'interruzione più prolungata dell'erogazione

alla fine del ciclo di 18 mesi, ma nel governo c'è chi conta di ricavare in questo modo circa 2 miliardi. Si tratta di una somma apparentemente contenuta, ma in realtà molto elevata dato che è pari a oltre un quinto dell'intera spesa per il Rdc (9 miliardi), che quindi colpirà molte persone producendo proteste e scontento. In ogni caso, è con questa operazione che si conta di poter coprire l'incremento di spesa per le pensioni. Un'altra misura, sempre a marchio Lega, è l'estensione del regime forfettario per gli autonomi (la cosiddetta flat tax al 15 per cento) da 65 a 85 mila euro. Costo: circa 300 milioni. Quanto alla flat tax cara a Fratelli d'Italia, quella "incrementale", ovvero l'aliquota ridotta al 15 per cento sui redditi aggiuntivi rispetto al triennio precedente (entro un massimo di 50 mila euro), dovrebbe esserci solo per autonomi e imprese individuali, mentre pare tramontata per i lavoratori dipendenti. Sul fronte delle entrate è incerta l'entità del possibile aumento (dal 25 al 33 per cento) della tassa sugli extraprofitto delle società energetiche. Ma è certo che si

si punterà sui condoni. La cosiddetta "pace fiscale" produrrà circa 1 miliardo di entrate. Ci dovrebbe essere una nuova voluntary disclosure, sui capitali non dichiarati detenuti all'estero, che in linea di massima dovrebbe generare un altro miliardo (le due voluntary disclosure di Renzi-Padoan produssero 4,8 miliardi nel triennio 2016-18). Un'altra ipotesi, cara al viceministro Maurizio Leo (FdI), è il raddoppio della web tax dal 3 al 6 per cento, che però dovrebbe produrre un gettito esiguo (circa 300 milioni). Ma sull'aumento della web tax c'è il parere contrario della Lega. Il tema più delicato resta il Superbonus, soprattutto per quanto riguarda



Peso: 1-8%, 4-12%

lo sblocco della cessione dei crediti, tema rilevante per FI. Ma tutto il governo e i partiti di maggioranza sono interessati a trovare una soluzione che accontenti Abi e **Ance**.

**Luciano Capone**



Peso:1-8%,4-12%

*Vertice di governo e capigruppo per la manovra da 30 mld lunedì al varo*

# Omessi versamenti al 3%

## Una sanatoria con riduzione delle sanzioni

**DI CRISTINA BARTELLI**

**S**anatoria per gli avvisi bonari da omessi versamenti al 3%. Tasse con pagamento rateale spalmato fino a cinque anni, e potenziamento degli accertamenti con adesione. Il pacchetto fiscale della manovra di bilancio si sta chiudendo in queste ore e contiene molte novità. Tra le novità anche le esclusioni: nessun intervento sulla web tax che resterà con l'impianto attuale in attesa di una definizione sblocco del quadro internazionale. Mentre, per i timori di una levata di scudi dovuta alla associazione rientro dei capitali con collaborazione volontaria uguale a condono, il governo potrebbe fare una momentanea retromarcia sulla riapertura della misura.

L'intenzione sarebbe quella di avviare successivamente una riflessione sugli strumenti per far emergere i capitali non dichiarati. Nel provvedimento ci sarà invece il pacchetto relativo alla cosiddetta tregua fiscale. Confermato il taglio di due punti del cuneo fiscale per un costo di circa 3,5 miliardi. Il governo inoltre starebbe lavorando ad una serie di misure in favore della famiglia, in particolare della natalità. Per la voluntary disclosure sarà forse il

parlamento, la sede dove ragionare sia sull'ampliamento dei confini della nuova voluntary disclosure sia a dotarla, come per le precedenti edizioni, di una copertura penale per alcuni reati tributari e per quelli in materia di riciclaggio.

Dopo il via libera del consiglio dei ministri che esaminerà un testo il prossimo lunedì, il ddl passerà in esame alla commissione bilancio della camera per poi approdare in aula intorno al 20 dicembre. Seguirebbe poi un passaggio formale in senato per il via libera definitivo a ridosso di Natale.

Per quanto riguarda gli adempimenti con il fisco come annunciato anche dal viceministro Maurizio Leo, la parte del leone la farà la pace fiscale. Si ragiona però ancora se inserire l'abbattimento dello stock giacente nei magazzini di Agenzia delle entrate-Riscossione, con lo stralcio delle cartelle emesse fino al 2015 fino alla soglia di



Peso:45%

1000 euro e l'abbattimento del 50% per gli importi di quelli fino a 3000 euro e il versamento del 5% della sanzione con una dilazione per i versamenti sui cinque anni. L'operazione ha un costo per le casse dello stato.

Si punta invece alla riapertura della rottamazione ter e a una nuova edizione della quater che vada a coprire gli anni di imposta 2018, 2019 e 2020.

Il piatto forte è rappresentato dagli avvisi bonari e dalla sanatoria sulle sanzioni che vedranno abbassare la percentuale dal 10 al 3%, anche in questo caso con dilazione quinquennale. Altra novità la possibilità di versare le imposte tutte, compresa l'Iva pagandole a rate probabile in un arco di cinque anni. Allo studio anche un potenziamento dell'accertamento con adesione.

Per le partite Iva arriverà un innalzamento della soglia del regime dei minimi dai 65 mila attuali agli 85 mila, la misura sarà accompagnata anche dall'introduzione di una flat tax incrementale su cui si stanno definendo ancora i meccanismi di funzionamento e applicazione a quei settori che non ricadono nel perimetro dei minimi.

Il tetto al contante sarà innalzato a 5 mila euro, dal primo gennaio.

Ritocchi infine per l'assegno unico. Arrivano dal ministero della famiglia proposte per raddoppiare, a decorrere dal 2023, l'importo della maggiorazione forfettaria dell'assegno unico universale per i nuclei familiari con quattro o più figli, attualmente pari a 100 euro mensili per nucleo. L'obiettivo sarebbe quello di sostenere le famiglie numerose nella cura e il sostentamento dei figli. Un'altra proposta del ministero prevede che venga riconosciuta una maggiorazione forfettaria di 100 euro anche per i nuclei familiari con figli gemelli, fino al compimento del terzo anno di età.

Infine sul fronte caldo della cessione crediti fiscali in edilizia, sebbene il decreto legge aiuti 4, pubblicato nella gazzetta ufficiale di ieri con il numero 176, apra a una cessione credito in smaltimento per le imprese e le banche sui dieci anni è ancora in pista la proposta di Abi e Ance di poter abbassare lo stock dei casseti fiscali utilizzando un meccanismo di riversamento misto sugli F24 che arrivano nelle casse dello stato tramite sistema bancario.

— © Riproduzione riservata — ■



## Il presidente del consiglio Giorgia Meloni



Peso:45%



**SUPERBONUS/1** Il governo estende a dieci anni i termini di fruizione dello sconto in fattura e della cessione crediti. L'intento è sbloccare 6 miliardi fermi. Il mercato inizia a guardare alla soluzione cartolarizzazioni

# Buono in pacchetto

**L**e soluzioni adottate per sbloccare la cessione dei crediti fiscali generati dalle agevolazioni edilizie, Superbonus 110% su tutti, finora non hanno sortito effetti di sorta.

L'ultimo tentativo studiato dal governo per disincagliare la massa di crediti fermi, si parla di circa 6 miliardi di euro, è di estenderne da quattro a dieci anni la fruizione. In pratica il cessionario potrà chiedere di ripartire le somme corrispondenti alla cessione del credito o allo sconto in fattura in un numero di quote annuali fino a dieci.

La misura, inserita nel decreto Aiuti Quater copre però soltanto il pregresso, ossia le operazioni perfezionate fino al 10 novembre scorso. Oltre a dovere sbloccare i crediti i crediti fiscali fermi che le imprese non riescono a monetizzare, la proposta, nelle intenzioni, dovrebbe avere anche effetti anche sulle casse dello Stato. I 38,7 miliardi di costi aggiuntivi rispetto a quanto stanziato oggi, a bilancio, che dovrebbero salire quando arriveranno i dati aggiornati sull'utilizzo del bonus, potranno essere gestiti su un arco temporale più lungo.

L'attesa è ora di capire come reagirà il mercato alla novità, anche perché l'estensione a dieci anni non è un obbligo ma parte da una richiesta che spetta al concessionario.

Per le banche, l'utilizzo del credito in un periodo più lungo comporterebbe una perdita dell'importo esigibile in futuro, ma dà anche la possibilità di liberare un cassetto fiscale (consi-

derate anche le poche cessioni a terzi, si veda tabella in pagina).

Per professioni e imprese il rischio è invece di vedersi applicare dagli istituti cessionari un tasso più basso per l'acquisto, già oggi attorno all'85%.

«È sicuramente fondato l'appello dell'Abi e dell'Ance sul tema del Superbonus e della cessione dei crediti», sottolinea il deputato di Fratelli d'Italia, Andrea de Bertoldi, «Urge quindi un inter-

vento immediato, ribadisco la necessità di ricorrere nella copertura delle misure alle retroazioni fiscali, che risultano ormai certe a tutte le analisi economico-finanziarie».

In parallelo, mentre da Palazzo Chigi ci sarebbero state aperture alla proposta di Ance e Abi di permettere agli intermediari di ampliare la propria capacità di 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, iniziano a moltiplicarsi le voci di quanti vedono nella disciplina delle cartolarizzazioni la soluzione al problema.

L'operazione è fattibile con cartolarizzazioni di tipo cash, spiega a MF-Milano Finanza Vincenzo Oliverio, head of M&A & Capital market dello Studio Oliverio & Partners, secondo il quale l'istituto della cartolarizzazione può diventare la soluzione ideale per sbloccare il mercato. «Si parte dalla costituzione del veicolo ex legge 130/99, al fine di far emettere a quest'ultimo note partly paid per un determinato ammontare, che possono essere sottoscritti da investitori soltanto da investitori professionali per finanziare così l'istituto che acquista i crediti, e banche, ottenendo un finanziamento direttamente dal veicolo ai sensi di Legge, si indebiteranno a un tasso d'interesse

per poi comprare il credito derivante dal superbonus ad un determinato tasso di sconto, sicuramente superiore al tasso di indebitamento con il veicolo. L'operazione è molto simile al carry trade».

Si tratta di una soluzione ancora allo stato embrionale. Al momento sul mercato sono state chiuse al massimo tre o quattro cartolarizzazioni, ma gli investitori sono ancora molto incerti sulle mosse del governo. Di fatto la cartolarizzazione permette alle banche di non dover ricorrere a regulatory capital per l'acquisto dei crediti. Altra cosa importante, per Oliverio, sarà la previsione dello sconto del bonus in 10 anni, così come previsto dall'ultimo dl Aiuti che ha anche rimesso mano alla struttura del Superbonus, portandolo al 90%.

In tal modo le banche compreranno subito altri crediti mediante cartolarizzazione, ma a un prezzo che sarà almeno al 30% o al 35% di sconto rispetto al credito al 110%.

**Nel corso dell'ultimo anno**, intanto, PwC ha assistito VeryFastPeople, società che si occupa di consulenza personalizzata per gli amministratori condominiali, in per la cartolarizzazione, in accordo con una primaria banca italiana, sul cui nome è stato mantenuto riserbo, di crediti relativi al Superbonus 110% e al Sisma Bonus.

I crediti accumulati attraverso operazioni di ristrutturazione edilizia finalizzati a migliorare la resa energetica e la stabilità degli immobili sono stati impacchettati in un prodotto finanziario, pronto per essere collocato sul mercato, ai soli investitori



istituzionali, attraverso una società veicolo costituita ai sensi della normativa italiana sulla cartolarizzazione. Complessivamente i crediti in progetto sono pari a 50 milioni di euro in una prima tranche.

A giugno dello scorso anno si era mossa in questo campo anche Unicredit. L'operazione, con un programma di 500 milioni di euro, era stata pensata attraverso la cessione dei crediti fiscali da parte di clienti di Unicredit alla società veicolo Ebs Finance. Le imprese cedenti appartengono a diverse categorie, tra cui anche società la cui produzione è destinata a interventi di riqualificazione energetica degli edifici, come per esempio caldaie ad alta efficienza, pompe di calore, impianti fotovoltaici, cappotti termici.

Per il nuovo al momento, l'isti-

tuto guidato da Andrea Orcesi sta valutando alla stregua di altre banche soluzioni più adatte per riprendere il servizio di acquisto crediti.

Più di recente Frigiolini & Partners Merchant assieme a Banca di Cherasco, con il sostegno di Bdo Tax e dello Studio Legale Orrick hanno promosso un programma di minibond collegati allo smobilizzo dei crediti fiscali generati dal 110%, la cui prima emissione è in calendario per fine anno. Il mercato quindi si muove.

«**Finora tali operazioni** sono servite più che altro a impacchettare i crediti per la cessione. Manca un vero elemento di securitization, e chi le fa agisce quasi come una sorta di intermediario per il passaggio del credito», spiega tuttavia Giampaolo Ferrandini, amministratore unico di Green Gap, società creata per colmare la distanza -che spesso consiste in mancanza di risorse finanziarie- tra

i soggetti che lavorano su progetti innovativi e chi li finanzia o ne trae benefici.

«Non mancano però operazioni più simili alle cartolarizzazioni vere e proprie, che ad esempio permettono di ripartire la cessione in quote annuali, che vanno monetizzate di anno in anno», aggiunge ancora Ferrandini. Le prossime mosse spettano ora al governo. (riproduzione riservata)

### TUTTI I CREDITI CEDUTI DALLE BANCHE

Banca	Valore complessivo dei crediti ceduti a terzi*
<b>Banca 3</b>	<b>368.257.060</b>
Crediti con recupero in 10 anni	195.629.357
Crediti con recupero in 5 anni	1.563.175
Crediti Superbonus 110%	171.064.528
<b>Banca 6</b>	<b>344.276.746</b>
Crediti con recupero in 10 anni	88.201.862
Crediti con recupero in 5 anni	582.043
Crediti Superbonus 110%	255.492.841
<b>Totale complessivo</b>	<b>712.533.805</b>

\*la relazione non fornisce i nomi delle banche identificate solo con un numero.

\*Valori in euro

Fonte: Relazione conclusiva della Commissione bicamerale d'inchiesta sul sistema bancario XVIII legislatura

GRAFICA MF-MILANO FINANZA



# Superbonus Dieci anni per i crediti Ira dei costruttori: si blocca tutto

Brancaccio, presidente Ance: «Alle aziende serve la liquidità, non possono reggere senza monetizzare»

**Dieci anni** per usufruire dei crediti di imposta legati al Superbonus e non utilizzati: è quanto prevede il decreto aiuti quater pubblicato in Gazzetta insieme alla modifica della disciplina del Superbonus (che dal 2023 si riduce al 90%). La norma riguarda i crediti «derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate entro il 31 ottobre 2022 e non ancora utilizzati» e prevede la possibilità di fruirli in «10 rate annuali di pari importo». La quota non utilizzata nell'anno «non può essere usufruita negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso».

**Basterà** ad evitare il blocco e una pioggia di contenzioni? No, secondo imprese e banche: «Purtroppo questo allungamento, che noi prendiamo come uno sforzo del governo che ha

voluta dare una mano per lo sblocco dei cassetti fiscali, servirà a ben poco – spiega preoccupata la presidente dell'Ance **Federica Brancaccio** -. Pensiamo che si bloccherà tutto. Perché la banca che ha già comprato pagando un utilizzo in 5 anni, certamente non se lo porta a 10». Per le imprese «il problema è che se anche hanno capienza fiscale, la liquidità dove la prendono? Non è che puoi reggere senza monetizzare». L'Ance si è mossa insieme all'Abi nei giorni scorsi presentando al governo una proposta per utilizzare in compensazione gli F24 presi in carico dalle banche per conto dei loro clienti: «Se un'associazione di categoria fa una proposta insieme all'Abi è perché la situazione è realmente critica e quella è la misura che può sbloccare. Siamo molto preoccupati», prosegue **Brancaccio**, che ora spera che qualcosa possa cambiare in sede di conversione del decreto.

**Intanto** scatta anche la corsa dei condomini a sfruttare l'ultima finestra utile per l'agevolazione

al 110%, usufruibile per chi avrà presentato la Cila (comunicazione di inizio lavori asseverata) entro il 25 novembre. Per le abitazioni unifamiliari, invece, chi al 30 settembre ha completato almeno il 30% dei lavori potrà pagare i lavori usufruendo del 110% fino al 31 marzo (anziché il 31 dicembre). Per il resto le villette, cui viene riaperta la porta all'agevolazione (da gennaio 2023 sarebbero state escluse dal bonus), nel 2023 potranno avere il bonus al 90% solo in presenza di alcune condizioni legate a prima abitazione e reddito.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## CORSA PER I CONDOMINI

**Agevolazione ancora al 110% solo per chi comunica l'inizio lavori entro venerdì 25 novembre**



La presidente Ance, Federica Brancaccio: «Situazione realmente critica»



Peso: 41%

## Superbonus, ecco perché scontare i crediti in dieci anni non convince banche e imprese

a cura della redazione Economia

La modifica del decreto Aiuti quater non soddisfa l'Ance: spalmare i crediti fiscali su un periodo più lungo libera sì spazio fiscale, ma genera una perdita a chi li ha già acquistati programmando di incassarli in quattro o cinque anni. Nuove correzioni alternative allo studio

Per una modifica appena arrivata, già un'altra si profila all'orizzonte. E' la storia del Superbonus sui lavori di efficientamento energetico e antisismico ad esser costellata di interventi normativi. E pare che le ultime innovazioni, apportate dal governo con il decreto Aiuti quater, da pochi giorni in Gazzetta Ufficiale, non saranno le ultime. O almeno su questo premono imprese e banche.

ESPERTO SUPERBONUS, fai la tua domanda

Il decreto Aiuti quater, come noto, taglia la detrazione dal 2023 portandola dal 110 al 90%. Introduce poi alcuni criteri restrittivi per le villette, sulle quali si potrà intervenire solo in caso di abitazioni principali e con un reddito familiare, calcolato attraverso il nuovo quoziente che tiene conto della numerosità del nucleo, fino a 15mila euro.

Ma nel decreto è entrata anche la modifica sulle annualità per le quali è possibile sfruttare la detrazione, che per le banche passano da quattro (o cinque a seconda di quando sono maturate) a dieci. Un meccanismo che dovrebbe servire a spalmare i crediti in pancia su più anni e quindi avere maggior spazio fiscale per incassarlo, liberando così i magazzini che sono carichi di almeno 6 miliardi di euro da smaltire. Situazione che ha portato al blocco dei nuovi acquisti da parte delle Poste e degli Istituti bancari, con il congelamento dei nuovi cantieri (e, per molte imprese meno strutturate, anche di quelli già aperti: non sono più state in grado di cedere il credito incassato con lo sconto in fattura e ottenere liquidità).

Il problema è che i diretti interessati dicono che questo meccanismo non è sufficiente, che non si sbloccherà nulla. Questa non è la strada giusta, avvertono le imprese dell'Ance.

Le modifiche sui crediti d'imposta

La norma riguarda i crediti di imposta "derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate entro il 31 ottobre 2022 e non ancora utilizzati": questi crediti potranno essere fruiti in "10 rate annuali di pari importo" al posto dell'originaria rateazione (di 4 anni), previo l'invio di una comunicazione all'Agenzia delle entrate. La quota di



credito d'imposta non utilizzata nell'anno "non può essere usufruita negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso".

Qualche giorno fa il Sole 24 Ore, citando la relazione ad hoc della Commissione sul sistema bancario, ricordava come l'impatto della misura è potenzialmente enorme: considerando la stima di uno spazio fiscale da 16,2 miliardi l'anno, l'allungamento della fruibilità da cinque a dieci annualità fa lievitare la capacità di assorbimento da 81 a 162 miliardi. Questo però non fa i conti con il costo di questo allungamento, che è tanto più alto in una fase di crescita dei tassi d'interesse (e quindi del denaro in genere). Chi ha già acquistato un credito (mettendo quindi soldi veri) con il programma finanziario di recuperarlo in quattro anni, allungando questi tempi

dovrebbe registrare una perdita. Sul mercato, un credito che vale 100 viene acquistato a 90 se spalmato su quattro anni, a 70 se spalmato in dieci. Questo delta di 20 punti percentuali dà l'idea della differenza di costo. Ecco perché sia le banche che le imprese (che hanno aperto i cantieri stimando una certa capacità di incasso dai crediti) sarebbero portate a operare in perdita.

"Purtroppo questo allungamento, che noi prendiamo come uno sforzo del governo che ha voluto dare una mano per lo sblocco dei cassetti fiscali, servirà a ben poco", ha detto sabato all'ANSA la presidente dell'Ance **Federica Brancaccio**: "Pensiamo che si bloccherà tutto". Per le imprese "il problema è che se anche hanno capienza fiscale, la liquidità dove la prendono? Non è che puoi reggere senza monetizzare".

#### Le proposte alternative

Nei giorni scorsi si era ventilata l'ipotesi di una correzione parlamentare in sede di conversione del decreto, per sbloccare la situazione dei crediti congelati: permettere di riportare all'anno successivo i crediti che non si sono scontati in una determinata annualità. L'Ance si è mossa insieme all'Abi nei giorni scorsi presentando al governo una proposta per utilizzare in compensazione gli F24 presi in carico dalle banche per conto dei loro clienti: "Se un'associazione di categoria fa una proposta insieme all'Abi è perché la situazione è realmente critica e quella è la misura che può sbloccare. Siamo molto preoccupati", ha aggiunto **Brancaccio**.

La corsa alla Cilas per mantenere il 110%

Intanto, con le ultime modifiche alla disciplina del Superbonus scatta anche la corsa dei condomini a sfruttare l'ultima finestra utile per l'agevolazione al 110%. Il decreto aiuti quater infatti abbassa il superbonus al 90% dal gennaio 2023, ma non per chi avrà presentato la Cila (comunicazione di inizio lavori asseverata) entro il 25 novembre. In caso di interventi condominiali serve anche la delibera assembleare che abbia approvato l'esecuzione dei lavori e che sia stata adottata prima di quella data. Per le abitazioni unifamiliari, invece, chi al 30



settembre ha completato almeno il 30% dei lavori potrà pagare i lavori usufruendo del 110% fino al 31 marzo (anziché il 31 dicembre). Per il resto le villette, cui viene riaperta la porta all'agevolazione (da gennaio 2023 sarebbero state escluse dal bonus), nel 2023 potranno avere il bonus al 90% ma a condizione che il contribuente sia proprietario o titolare "di diritto reale di godimento", che l'immobile sia l'abitazione principale e che abbia una reddito (calcolato col quoziente familiare) non superiore a 15mila euro.



## Superbonus Sbloccati i crediti ma non basta

**CAMILLA CONTI**

■ Nel decreto aiuti che modifica la disciplina del superbonus è prevista la possibilità di fruire dei crediti di imposta non utilizzati in «10 rate annuali di pari importo». I costruttori: non basta.

a pagina 2



# I costruttori Crediti sbloccati ma non basta Così il superbonus rischia di fermarsi

■ Il decreto aiuti quater, firmato venerdì sera dal presidente della Repubblica, è stato pubblicato in nottata sulla Gazzetta ufficiale. Il provvedimento modifica la disciplina del superbonus, ma contiene anche la possibilità, per i crediti di imposta non utilizzati, di fruirli in «10 rate annuali di pari importo» al posto della rateazione originaria, previo l'invio di una comunicazione all'Agenzia

delle entrate. Il provvedimento riguarda, appunto, i crediti «derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate entro il 31 ottobre 2022 e non ancora utilizzati». La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno - si legge nel testo - «non può essere usufruita negli anni successivi e non può essere richiesta a rim-

borso». L'Agenzia delle entrate, rispetto a tali operazioni, «effettua un monitoraggio dell'andamento delle compensazioni», ai fini della verifica dell'impatto sui saldi di finanza pubblica e della eventuale adozione da parte del Mef.



Peso:1-5%,2-49%

**PER ANCE RISOLVE POCO**

«Purtroppo questo allungamento a dieci anni, che noi prendiamo come uno sforzo del governo che ha voluto dare una mano per lo sblocco dei cassetti fiscali, servirà a ben poco», ha commentato ieri all'agenzia Ansa la presidente dell'Ance **Federica Brancaccio**. «Con l'Abi avevamo fatto una proposta perché la situazione è realmente critica e quella è la misura che può sbloccare. Siamo molto preoccupati. Pensiamo che si bloccherà tutto», aggiunge **Brancaccio** evidenziando anche la «sfiducia» per le continue modifiche e avvertendo che questa misura «creerà contenziosi».

**TROPPE MODIFICHE**

L'Ance auspicava qualcosa di diverso e fa comunque notare che, «al di là della questione di metodo», c'è il fatto che

«la diciottesima modifica in anno è una follia». L'allungamento a dieci anni per lo sconto dei crediti non utilizzati secondo la presidente dei costruttori «servirà a ben poco, perché la banca che ha già comprato pagando un utilizzo in cinque anni, certamente non se lo porta a dieci», mentre per le imprese «il problema è che se anche hanno capienza fiscale, la liquidità dove la prendono? Non è che puoi reggere senza monetizzare».

La proposta presentata dall'associazione dei costruttori edili insieme a quella dei bancari era di utilizzare in compensazione gli F24 presi in carico dalle banche per conto dei loro clienti: «Se un'associazione di categoria fa una proposta insieme all'Abi è perché la situazione è realmente critica e quella è la

misura che può sbloccare. Siamo molto preoccupati», prosegue **Brancaccio**. «Avevamo avuto delle interlocuzioni, però alla fine è uscito così» e ora si auspica qualche modifica in fase di conversione. «Noi pensiamo che si bloccherà tutto. Così si creeranno contenziosi e problemi alle famiglie con le imprese che non monetizzano che lasceranno lavori a metà», aggiunge **Brancaccio**.

**110% FINO AL 24 NOVEMBRE**

Nel frattempo, giovedì e venerdì della prossima settimana diventano le due date chiave da centrare per migliaia di condomini in tutta Italia. Entro questi termini, infatti, stando alle ultime bozze, bisognerà chiudere gli adempimenti che consen-

tono di congelare il superbonus al 110% anche per il prossimo anno. Il superbonus scende al 90% dal 2023, sia per i condomini sia per le unifamiliari, anche se con varie eccezioni e casi differenziati. Si dà la possibilità a qualcuno di salvare il 110% anche il prossimo anno. Diventa, però, fondamentale rispettare un paletto per le comunicazioni di inizio lavori per il superbonus (Cilas): andranno presentate entro il 25 novembre.

In più, nei condomini, diventa essenziale la delibera che approva l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione. Dovrà essere adottata «in data antecedente al 25 novembre». Quindi, la data chiave è il 24 novembre.

**I RISCHI**

Secondo **Ance** allungare a 10 anni i crediti da fruire per il Superbonus potrà portare a contenziosi

**SFIDUCIA**

**Federica Brancaccio** è stata eletta presidente dell'Ance lo scorso giugno



Peso:1-5%,2-49%



## RISCOSSA DA MILANO

# E Fi inaugura la nuova sede «Ne faremo una in ogni Comune»

**Chiara Campo**

**Milano** «Non è solo l'inaugurazione di una sede di Forza Italia in Lombardia, a Milano, ma è un fatto simbolico. Da qui vogliamo ripartire per riconquistare tutta l'Italia e aprire sedi in tutti i Comuni». La «zampata» di Silvio Berlusconi arriva alle 12. Il presidente di Fi, affiancato dai capigruppo di Camera e Senato Alessandro Cattaneo e Licia Ronzulli e dalla compagna e senatrice Marta Fascina, ieri ha tagliato il nastro del nuovo quartier generale in via Vincenzo Monti 92, a pochi passi dal quartiere Citylife. Alle spalle c'è il poster che ricorda l'inizio dell'avventura in politica, una foto del 1994: «Nasce Forza Italia». Alle pareti altri momenti clou, dalla visita a Onna (L'Aquila) dove l'allora premier accompagnò la cancelliera Angela Merkel ai flash con la Coppa della

Champions League vinta dal «suo» Milan nel 2007, la storica stretta di mano tra i presidenti russo Putin americano Bush a Pratica di Mare nel 2002 (Putin è col Cav in altre due immagini), c'è anche un ricordo di mamma Rosa e la lettera dedicata a «papà Luigi». Oggi come allora, sottolinea Berlusconi durante il discorso d'inaugurazione della sede regionale, «siamo assolutamente indispensabili al Paese, portatori dei valori fondamentali in una democrazia, liberalismo, concretezza, rispetto degli altri e della libertà. Dato che siamo qualcosa di unico nel Paese, lavoreremo ancora per il futuro di tutti gli italiani». Anticipa «due idee» per la Legge di Bilancio che insieme, «secondo stime di **Ance** possono creare oltre un milione di posti». La prima: «Eliminare le autoriz-

zazioni preventive per edificare o ristrutturare casa o aprire una farmacia o un ristorante, chi vuole realizzare manda al Comune una raccomandata e il giorno dopo inizia a lavorare senza attendere mesi, i controlli scattano ex post». Secondo: «Sgravare per 3/5 anni gli stipendi dei neo assunti tra i 18 e 35 anni, le aziende pagano solo il costo del lavoro». Prima del brindisi coi militanti lancia la «volata» per le Regionali. In Lombardia il centrodestra ha confermato per il bis Attilio Fontana, il Pd punta sull'eurodeputato Pierfrancesco Majorino, il Terzo Polo candida Letizia Moratti che con giravolta record ora contesta il centrodestra. Nell'incontro a porte chiuse con eletti in Lombardia e a Roma (tra gli altri Gianluca Comazzi, Giulio Gallera, Fabrizio Sala, Maurizio

Casasco, i sottosegretari Matteo Perego di Cremona e Alberto Barachini), è ottimista sul voto, esprime stima per Fontana e il pronostico in sala è che Moratti arriverà terza perché gli elettori non premiano chi «tradisce». Berlusconi ricorda che la Lombardia «è la regione tra le più avanzate d'Europa, i lombardi ci sceglieranno per i nostri valori. Porteremo in Regione persone di grande esperienza nella vita e nel lavoro».



Peso:15%

# Superbonus 110% corsa contro il tempo «Serve una proroga»

**Aiuti quater.** Nel decreto date strettissime: la Cilas va presentata entro domani per le spese dal 1° gennaio Anaci: «Impercorribile». **Ance:** «Termine da posticipare»

**GERARDO FIORILLO**

Un rush finale, bollato anche come «tagliola» da molti esperti di materia condominiale, che potrebbe non bastare per accedere all'agevolazione fiscale del superbonus al 110% per le spese sostenute ai fini dell'efficientamento energetico degli edifici. Il decreto legge 176 del 18 novembre 2022 (decreto Aiuti quater, che modifica il testo originario del decreto Rilancio 34 del 2020) ha posto infatti dei limiti temporali stringenti per accedere al superbonus nella sua interezza. Una corsa ad ostacoli per tanti condomini con due scadenze nelle prossime ore: il deposito della Cilas (comunicazione di inizio lavori asseverata) entro domani e l'adozione della delibera assembleare con approvazione dell'esecuzione dei lavori entro oggi. Senza uno di questi requisiti, addio al superbonus al 110% e aliquote in progressiva diminuzione (dal 90% al 65%) per le spese sostenute dal 1° gennaio 2023 in poi.

Ultime ore quindi con l'affanno per fruire dell'agevolazione e una mannaia che non convince affatto gli operatori del settore. «Abbiamo sempre visto il superbonus 110% come una grandissima opportunità di rinnovamento del patrimonio immobiliare da noi gestito in termini di risparmio energetico e in bolletta, minor impatto ambientale e riqualificazione urbana, pur-

troppo però questa normativa è stata cambiata oltre 30 volte nell'arco di quasi 3 anni creando caos normativo - sottolinea Sara De Palma, segretario provinciale di Anaci Bergamo, associazione degli amministratori condominiali e immobiliari, quarta in Italia per numero di associati, con 246 iscritti che amministrano circa 12mila condomini -. Rischiamo, insieme a centinaia di imprese e studi professionali, di non realizzare quanto previsto, anche a fronte di importanti costi già sostenuti in questi mesi, per responsabilità non attribuibili a noi». Il meccanismo del legislatore diventa così quasi un ostacolo insormontabile: «Il deposito delle Cilas entro il 25 novembre, solo per quei condomini con delibera assembleare assunta entro il 24, con effetto della norma praticamente retroattivo e dedicato agli interventi già iniziati o in procinto di iniziare, impedisce a molti condomini di accedere al superbonus 110%. La convocazione di un'assemblea necessita di un preavviso di almeno 5 giorni rendendo quindi impossibile per molti amministratori pensare di potersi organizzare. E gli amministratori - aggiunge De Palma - devono valutare i rischi e le responsabilità conseguenti a queste assemblee e le possibilità di azioni successive. Difficile poter pensare di presentare le Cilas in fretta e furia, salvo che la documenta-

zione non sia già pressoché pronta». Poi un'altra questione da monitorare: «Purtroppo molti associati non sono stati in grado finora di realizzare il superbonus 110% a causa delle problematiche di cessione del credito e quindi l'assenza di imprese disponibili all'esecuzione dei lavori. E il nome dell'impresa appaltatrice è una delle informazioni da indicare nella Cilas».

Il superbonus 110%, così riformulato, sembra essersi trasformato da opportunità a preoccupazione costante. «Invitiamo i nostri condomini alla calma - spiegano da Anaci Bergamo -, e a riflettere sull'opportunità di poter impostare i lavori nelle prossime settimane o mesi con il superbonus al 90%, che ci auguriamo possa far calare i prezzi, riportare il mercato ad una situazione più sostenibile e far ripartire la cessione del credito. Il taglio del superbonus 110% impedisce l'unico modo concreto di diminuire la bolletta



Peso:60%

energetica dei condòmini».

**«Il Parlamento posticipa i termini»**

Il decreto legge 176/2022, con le modifiche e scadenze imminenti, lascia perplessi anche i costruttori di **Ance Bergamo**. «Auspicchiamo che il Parlamento, durante la conversione in legge, posticipi il termine del 25 novembre – spiega **Vanessa Pesenti**, presidente **Ance Bergamo** e vicepresidente **Ance** nazionale con delega alle Politiche fiscali -. Siamo di fronte all'ennesimo cambio (sono stati 18 nell'anno) delle regole in corsa sui bonus edilizi e la definizione di scaden-

ze così ravvicinate sta creando ulteriori gravi difficoltà. Serve poi trovare una soluzione concreta e immediata al blocco della cessione dei crediti. La possibilità prevista di spalmare i crediti su 10 anni invece che su 5 anni, rischia infatti di non risolvere il problema e il pericolo è quello di bloccare tutto il sistema. Riteniamo possa essere più efficace la proposta di **Ance**, elaborata d'intesa con **Abi**: utilizzare gli F24, a compensazione dei crediti non monetizzati, come ulteriore strumento per dare ossigeno proprio alle imprese a

corso di liquidità. Speriamo inoltre che, grazie al confronto con il governo, si possa lavorare a un'estensione del periodo transitorio per l'entrata in vigore delle nuove norme (riduzione del 90%) e a una politica strutturale per i bonus edilizi».

**■ ■ La normativa è stata cambiata oltre 30 volte nell'arco di quasi 3 anni: così è il caos»**

**■ ■ Speriamo in un'estensione del periodo transitorio per l'entrata in vigore del bonus al 90%»**



**Corsa contro il tempo per i condòmini che vogliono accedere al superbonus 110%: la scadenza è domani**



Peso:60%

## SOCIAL

### FACEBOOK

**ANCE** Ance  
3 h · 🌐

#25novembre - Al fianco delle donne, sempre. Lavoro e indipendenza economica, prima difesa alla violenza di genere.

**Federica Brancaccio**  
6 h · 🌐



**ANCE** Ance  
2 g · 🌐

#Leggedibilancio: Per evitare il crollo del pil non bisogna bloccare i settori produttivi. Fondamentale provvedimento sul #caromateriali, altrimenti a inizio 2023 si fermano tutti i #cantieri. Guarda l'intervento della Presidente #Brancaccio a Rainews.it



### TWITTER

**ANCE** @ancenazionale · 1h

Come dare vita a una nuova politica urbana del Paese? Ne hanno parlato oggi a Palazzo Sandi #AnceVenezia, il Vicepresidente #Betti e il Consigliere delegato @FiloDellePiane all'evento #AnceTriveneto e #InarchTriveneto

#DecalogoAnce #RigenerazioneUrbana



**ANCE** @ancenazionale · 5h

Oggi alle ore 12.30 la Presidente #Brancaccio a @Ariachetira su @La7tv

▶ la7.it/dirette-tv



ANCE

ANCE @ancenazionale · 22 nov

Domani alle 10.30 la Presidente #Brancaccio a @RaiNews

Segui la diretta [▶ rainews.it/notiziari/rainews](https://rainews.it/notiziari/rainews)



## LINKEDIN

ANCE

Ance

13.460 follower

4 giorni · 🔒

...

La Presidente #Brancaccio nell'ampia intervista di Antonella #Baccaro su L'Economia [Corriere della Sera](#). Dal #Superbonus al #Pnrr, dal #caromateriali al #codice degli appalti, uno sguardo a 360 gradi su difficoltà e prospettive del settore

