

Intervista alla presidente dei costruttori

Brancaccio (Ance)

“Attenti ad affossarlo 350mila famiglie a rischio”

di **Giuseppe Colombo**

ROMA – «Prendiamo atto del fatto che i costi del Superbonus sono stati sottostimati, ma ora la cura non può ammazzare il paziente: bisogna stare attenti a non generare un boomerang a danno delle imprese e delle famiglie». **Federica Brancaccio**, presidente dell'Ance, l'associazione dei costruttori edili, avvisa il governo: «Una cura drastica – aggiunge – può peggiorare le cose». Sullo sfondo, le correzioni alla maxi agevolazione.

La premier ha definito il Superbonus «la più grande truffa ai danni dello Stato». Il ministro dell'Economia ha detto che gli viene «il mal di pancia» solo al pensiero. Come ha preso queste parole?

«Il Superbonus è nato durante un momento drammatico per l'economia italiana e non poteva essere stabilizzato negli anni. Ha dato uno shock all'economia, contribuendo a un Pil eccezionale come hanno accertato tutti gli studi economici. Dovremmo tutti cercare di evitare che questo tema diventi oggetto di scontro politico».

Insisto. Il governo la pensa in modo completamente diverso.

«Un conto sono le truffe e ovviamente i controlli vanno fatti, ma non vorrei che si prendesse come unico riferimento questo elemento per punire le imprese e le famiglie, che hanno lavorato e usufruito di una

misura decisa dal governo. Alle parole della premier e del ministro dell'Economia rispondo dicendo che se non si risolve il problema dei crediti molti lavori saranno lasciati a metà, con gravi conseguenze sociali ed economiche».

Intanto il Superbonus è già finito nel cantiere della manovra.

«Bisogna agire con responsabilità e serietà, senza far prevalere interessi politici o di parte. Servono soluzioni sostenibili».

Più di 30 miliardi di crediti incagliati. Il governo punta su una piattaforma per smaltirli: è una soluzione adeguata?

«Sulla piattaforma eravamo scettici già quando fu pensata, lo siamo a maggior ragione oggi che non è pervenuta. Il governo aveva promesso una soluzione che non è arrivata: non abbiamo notizia della piattaforma gestita da Enel X, secondo me non c'è. Si dice “tanto le imprese vanno a fare il Pnrr”, ma se le imprese non hanno liquidità, per via dei crediti che non si riesce a cedere, non vanno da nessuna parte».

Nessun segnale dal governo?

«Abbiamo fatto un paio di riunioni al Mef, poi nient'altro».

Che impatto sta avendo la questione dei crediti incagliati?

«Devastante. I 30 miliardi, stimati dagli uffici parlamentari a giugno, fanno riferimento a circa 33 mila imprese e 350 mila famiglie, il che significa circa 750 mila persone, quasi una città come Torino. Vorrei sottolineare che si parla poco soprattutto dell'impatto sui cittadini,

che rischiano di pagare somme enormi, per i lavori non terminati».

Allo studio del governo c'è una norma “salva-condomini” per garantire il 110% a chi non completerà i lavori entro quest'anno. Giusta la proroga?

«È il minimo sindacale per evitare di bloccare migliaia di cantieri e di lavori».

Si ipotizza anche un taglio nel 2024. Questo continuo cambio di regole non rischia di frenare i cantieri?

«Se i lavori non sono iniziati si può discutere di tutto, non ci preoccupa ad esempio una rimodulazione in base al reddito, come chiede l'Europa: sediamoci intorno a un tavolo e parliamone. Ma se i lavori sono iniziati e si cambiano le regole, allora il problema aumenta. Le modifiche devono essere contingentate: bisogna onorare quello che è in corso».

Teme che il governo usi l'accetta sul Superbonus?

«Bisogna evitare di affossare il Paese con una politica di troppa austerità. Sento parlare di una manovra restrittiva, un film già visto. Ma se a una stretta non corrispondono altre misure espansive sappiamo già come andrà a finire».

Come?

«In recessione». © RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso:34%



Federica
Brancaccio
presidente
dell'Ance

*I costi sono stati
sottostimati:
prendiamone atto
Ma la cura non può
ammazzare
il paziente*



Peso:34%

LA MANOVRA A OSTACOLI

Superbonus per pochi

Conti a rischio e deficit oltre il 3,7% sono l'incubo di Meloni. La linea del Tesoro è tagliare per evitare scontri con Bruxelles. Garantita la detrazione fiscale del bonus solo ai redditi bassi. Ma si studia un "salva condomini" per chi ha lavori avanzati

La Corte dei Conti tedesca critica Scholz e i bilanci "truccati" del governo

Il governo pensa di restringere la platea del Superbonus per risparmiare risorse in vista della manovra. Le detrazioni fiscali potrebbero così andare solo ai redditi bassi. La presidente dei costruttori edili **Brancaccio** avverte: «350 mila famiglie a rischio». E a in Germania la Corte dei Conti contesta i dati del governo Scholz: "Senza truc-

chi contabili il deficit tedesco è a 85,7 miliardi di euro".

di **Giuseppe Colombo**

● alle pagine 8 e 9

Superbonus, tagli per non sfiorare dal 2024 scatta il tetto al reddito

Il governo non vuole mettere a rischio con i crediti da rimborsare l'obiettivo del deficit al 3,7%, già comunicato a Bruxelles. La platea dei beneficiari è destinata a ridursi con la manovra. Ma si studia un "salva condomini" per chi ha lavori avanzati

ROMA – Le forbici sul Superbonus sono pronte ad entrare in azione. Tagliare per non sfiorare, è la linea che nelle ultime ore sta prendendo forma lungo l'asse che corre saldo tra Palazzo Chigi e il Tesoro. Dove oramai è chiaro che la denuncia della «più grande truffa ai danni dello Stato» - copyright Giorgia Meloni - non basta. Il secondo tempo della strategia dice che bisogna intervenire, con la legge di bilancio, per frenare un'emorragia che non impatta solo sulla cassa, ma anche sul deficit. «Bisogna limitare i danni», è una delle considerazioni che ieri giravano con più insistenza tra i corridoi del ministero dell'Economia. Parole che danno forma a un rischio già acquisito: non riuscire a tenere l'asticella del deficit, nel 2024, dentro il 3,7%, la stima messa nera su bianco appena cinque mesi fa all'interno del Documento di economia e finanza. La cornice dei conti non regge più. Per questo le forbici. Solo così, è il ragionamen-

to, si potrà confermare la previsione primaverile. E, soprattutto, evitare di surriscaldare i rapporti con Bruxelles, già delicati per via delle nuove regole fiscali dentro cui andrà calata la manovra. La soglia di tolleranza è già di per sé labile perché, vecchio o nuovo che sarà, il Patto di stabilità reintrodurrà il tetto del deficit al 3%. E seppure superiore, il 3,7% potrebbe essere abbattuto, in virtù di una discesa che parte dal 4,5% di quest'anno. E che salirà ancora, caricandosi gli extracosti del Superbonus e accentuando così il percorso di riduzione del disavanzo. Ma tenere il deficit sotto controllo deve misurarsi con le forbici. Sempre difficili da maneggiare, anche quando si pensa, come in questo caso, che la misura da ridimensionare sia la sciagura per eccellenza. Il taglio, dunque. Come anticipato domenica da *Repubblica*, sul tavolo ci sono diverse opzioni. Quella più solida, al momento, prevede un restringimento della platea dei

beneficiari del Superbonus nel 2024. Paletti, quindi, che garantiranno la detrazione fiscale solo ai redditi bassi. Un orientamento in linea con i nuovi bonus per la riqualificazione energetica degli immobili che compaiono nella proposta di revisione del Pnrr. Difficile, invece, che prenda forza l'idea di tagliare l'aliquota del Superbonus, che dal primo gennaio dell'anno prossimo è stata già rivista al ribasso, al 70%.

Fin qui le forbici. Ma dentro la maggioranza c'è chi spinge - leggere Forza Italia - per bilanciare l'operazione. Con una norma



“salva-condomini”, per garantire a chi non completerà i lavori entro quest’anno di continuare a beneficiare del 110%. Si pensa a un allungamento di tre mesi, solo però per chi sarà in grado di certificare un avanzamento significativo dei lavori, intorno al 60%. Ma al Tesoro tutte le opzioni che scendono nel dettaglio sono bollate come premature. «Andranno valutati costi e opportunità», filtra da via XX settembre.

La questione della proroga è tutt’altro che marginale perché a chiedere una salvaguardia per i condomini in ritardo è l’An-

ce, l’associazione dei costruttori edili che per la destra è un tradizionale punto di riferimento. E di consenso.

Prima, però, bisogna mettere in fila i numeri per capire come usare le forbici nel modo giusto. Oltre al deficit, a preoccupare è l’esborso per le casse dello Stato. È il sottosegretario all’Economia Federico Freni a mettere in fila i numeri: «Abbiamo un conto da pagare di 109 miliardi». Perché, spiega, «nei cassetti dell’Agenzia delle Entrate ci sono ad oggi 142 miliardi di crediti ceduti, non tutti utilizzati: di questi, dodici sono frodi. Ne ri-

mangono 130: ad oggi ne sono stati portati in compensazione 21; ne rimangono 109 da portare in compensazione e che aumentano di 3,5 miliardi al mese». Numeri che parlano da soli. Numeri che richiamano altri numeri, quelli della Nadef e della manovra. Da mettere in ordine. E in fretta. – **g.col** © RIPRODUZIONE RISERVATA

I punti

I tagli

1 Superbonus per pochi. Per il 2024 il governo studia una riduzione della platea dei beneficiari: la detrazione al 70% sarà garantita solo ai redditi bassi. Tra le ipotesi anche un taglio dell’aliquota, per tutti

Il “salva condomini”

2 Forza Italia chiede di prorogare il 110%, oltre il 2023, per i condomini che non completeranno i lavori entro quest’anno. La maxi agevolazione solo a chi certificherà un avanzamento dei lavori pari al 60%

I costi

3 Ammonta a 109 miliardi il valore dei crediti da portare ancora in compensazione, spiega il sottosegretario all’Economia Federico Freni. Ogni mese se ne aggiungono altri 3,5



▲ Il ministro per gli Affari europei Raffaele Fitto. Cura anche il Pnrr



Superbonus, Brancaccio (Ance): "Da governo rischio boomerang per imprese e famiglie. No a cambi in corsa delle regole"

La presidente dell'associazione dei costruttori edili sulle possibili correzioni all'incentivo fiscale: "Conti sottostimati, ma una cura drastica rischia di peggiorare le cose". Sui 30 miliardi di crediti incagliati: "Senza una soluzione impatto devastante"

04 SETTEMBRE 2023 ALLE 18:15

3 MINUTI DI LETTURA

ROMA - "Prendiamo atto del fatto che i costi del Superbonus sono stati sottostimati, ma ora la cura non può ammazzare il paziente: bisogna stare attenti a non generare un boomerang a danno delle imprese e delle famiglie". Federica Brancaccio, presidente dell'Ance, l'associazione dei costruttori edili, avvisa il governo: "Una cura drastica può peggiorare le cose". Sullo sfondo, come anticipato da Repubblica, le correzioni dell'esecutivo alla maxi agevolazione, a partire da un taglio nel 2024.

Presidente, la premier Giorgia Meloni ha definito il Superbonus "la più grande truffa ai danni dello Stato". Il ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti ha detto che gli viene "il mal di pancia" solo al pensiero. Voi costruttori siete un po' i paladini del Superbonus. Come ha preso queste parole?

"Mi permetta di fare una precisazione: noi non siamo i paladini del Superbonus. È stata sicuramente un'agevolazione nata durante un momento drammatico per l'economia italiana, che non poteva essere stabilizzata negli anni. Detto ciò, il Superbonus ha dato uno shock all'economia, contribuendo a un Pil eccezionale come hanno accertato tutti gli studi economici. Dovremmo tutti cercare di evitare che questo tema diventi oggetto di scontro politico.

Il governo la pensa in modo completamente diverso. Insisto. Sempre la premier ha definito il Superbonus "una tragedia contabile".

"Il Superbonus ha rappresentato un fattore anticiclico in una fase difficile per l'economia italiana. Un conto sono le truffe e ovviamente i controlli vanno fatti, ma non vorrei che si prendesse come unico riferimento questo elemento per punire le imprese e le famiglie, che hanno lavorato e usufruito di una



questo crea contenziosi tra le imprese e i condomini. Ma l'Agenzia delle Entrate, quando verifica che i lavori non sono terminati, e che quindi non si è arrivati a migliorare l'efficienza energetica del palazzo, va dal condominio a chiedere indietro il credito".

Allo studio del governo c'è una norma "salva-condomini" per garantire il 110% a chi non ha terminato i lavori entro il 2023. Giusta la proroga?

"È il minimo sindacale per evitare di bloccare migliaia di cantieri e di lavori".

Si valuta anche un taglio per i lavori che saranno avviati l'anno prossimo, che partono già con un'aliquota ridotta, al 70%. Questo continuo cambio di regole non rischia di frenare i lavori?

"Se i lavori non sono iniziati si può discutere di tutto, non ci preoccupa ad esempio una rimodulazione in base al reddito, come chiede l'Europa: sediamoci intorno a un tavolo e parliamone. Ma se i lavori sono iniziati e si cambiano le regole, allora il problema aumenta. Certo, ci sono alcune eccezioni, come la tutela dei lavori dei condomini che non si sono riusciti a ultimare entro il 2023, ma le modifiche devono essere contingentate: bisogna onorare quello che è in corso".

Siete preoccupati per il fatto che l'intervento del governo possa essere importante?

"Bisogna evitare di affossare il Paese con una politica di troppa austerità. Sento parlare di una manovra restrittiva, un film già visto. Ma se a una stretta non corrispondono altre misure espansive sappiamo già come andrà a finire".

Come?

"In recessione".



misura decisa dal governo. Alle parole della premier e del ministro dell'Economia rispondo dicendo che se non si risolve il problema dei crediti molti lavori saranno lasciati a metà con gravi conseguenze sociali ed economiche.”

Intanto il Superbonus è già finito nel cantiere della manovra.
"Bisogna agire con responsabilità e serietà, senza far prevalere interessi politici o di parte. Servono soluzioni sostenibili".

Andiamo ai problemi. Più di 30 miliardi di crediti incagliati. Il governo punta su una piattaforma per smaltirli: è una soluzione adeguata?

"Sulla piattaforma eravamo scettici già quando fu pensata, lo siamo a maggior ragione oggi che non è pervenuta. Il governo aveva promesso una soluzione che non è arrivata: non abbiamo notizia della piattaforma gestita da Enel X, secondo me non c'è. Si dice 'tanto le imprese vanno a fare il Pnrr', ma se le imprese non hanno liquidità, per via dei crediti che non si riesce a cedere, non vanno da nessuna parte".

Nessun segnale in assoluto dal governo?

"Abbiamo fatto un paio di riunioni al Mef, poi nient'altro".

Che impatto sta avendo la questione dei crediti incagliati?

"Un impatto devastante. I 30 miliardi, stimati dagli uffici parlamentari a giugno, fanno riferimento a circa 33 mila imprese e 350 mila famiglie, il che significa circa 750 mila persone, quasi una città come Torino. Vorrei sottolineare che si parla poco soprattutto dell'impatto sui cittadini, che rischiano di più".

Perché?

"Ci sono migliaia di famiglie che rischiano di pagare somme enormi, per i lavori non terminati. Se il condominio ha ceduto i crediti all'impresa, ma quest'ultima non li ha monetizzati è evidente che i lavori devono fermarsi e



I nodi del Superbonus Il piano per i redditi bassi

di **Mario Sensini**

Sul Superbonus il governo studia una via d'uscita. L'ipotesi di una conversione dei crediti in titoli di Stato.

a pagina 9

Superbonus, il Tesoro studia una via d'uscita Le tutele per i redditi bassi

Ipotesi di conversione dei crediti in titoli di Stato. La proroga per i condomini

di **Mario Sensini**

ROMA Man mano che emergono i numeri sul tiraggio del Superbonus la preoccupazione cresce. E se per i conti pubblici può fare poco, salvo sperare in una nuova decisione di Eurostat che riveda i criteri di contabilizzazione, il governo ora sta valutando i possibili meccanismi per ridurre, almeno, l'impatto della bolla dei bonus sull'economia.

«Salvare il salvabile», dice chi segue il dossier, considerando che i bonus hanno comunque avuto un effetto positivo sulla crescita, il gettito erariale, l'occupazione, la riduzione dei consumi energetici. La prima cosa che sembra ormai inevitabile è una proroga per completare i lavori nei condomini, col termine che scade a fine anno e ancora 20

miliardi di lavori da fare. Ma il governo valuta anche la possibilità di «riacquistare», in un modo o nell'altro, una parte dei crediti in eccesso, finiti in un mercato, non regolamentato, dove oggi si applicano interessi ben oltre il tasso di usura.

L'obiettivo, ha confermato ieri il ministro dei Rapporti con il Parlamento, Luca Ciriari, è «non abbandonare al proprio destino» i cittadini e le imprese che hanno acquistato questi crediti «in buona fede». Magari pensando di cederli, cosa oggi quasi impossibile, perché il mercato è saturo. Di crediti ancora da portare all'incasso, spiegava sempre ieri il sottosegretario all'Economia, Federico Freni, «ne restano da pagare per 109 miliardi di euro».

Secondo l'Ance sarebbero 30 miliardi i crediti che oggi non trovano un acquirente, riguarderebbero 320 mila famiglie e 33 mila imprese. Second

do il governo sono di meno, anche se non vuol dire che il problema non esiste. Tanto più che una parte dei crediti legati ai bonus, cresciuti di 35 miliardi solo tra marzo ed agosto, deve ancora emergere. Il termine per le comunicazioni di cessione o sconto in fattura dei bonus del 2022 è a fine novembre e nessuno sa quanti altri crediti si scaricheranno sulla piattaforma dell'Agenzia delle Entrate.

Di sicuro molti, tra imprese, professionisti e semplici cittadini, rischiano di restare col cerino in mano. Così, tra i possibili rimedi, spunta la possibilità di monetizzare i crediti, con lo Stato che offrirebbe in cambio titoli di Stato. Magari non per tutti: visto che del 110% hanno beneficiato i redditi alti (come certificano Bankitalia e Upb), l'operazione potrebbe essere riservata ai redditi più bassi. Non tutti sono d'accordo, ma mancano alternative efficaci. Ampliare la possibilità di recupero dei



crediti non compensati negli anni successivi, previsto solo per le eccedenze del 2022, non risolve il problema degli incapienti.

L'ipotesi che i crediti vengano riacquistati dalle società pubbliche non convince, mentre le Regioni stanno mettendo in campo le società partecipate. Dopo la Basilicata, si stanno muovendo anche

Puglia e Campania. L'alternativa è lasciare il problema alla «soluzione» del mercato. Le banche, se comprano, pagano i 110%, con uno sconto del 15-16%. Sulle piattaforme private i Superbonus 110% vengono pagati con uno sconto medio del 17,5% rispetto al valore ceduto. Il bonus facciate viene pagato con uno sconto del 26,2%, come l'Ecobonus e le

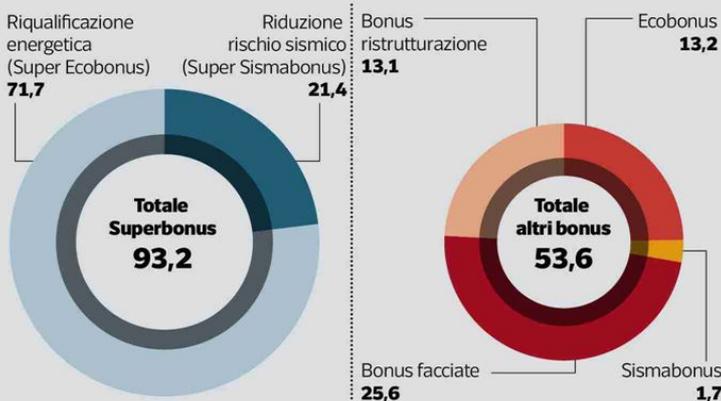
detrazioni per le ristrutturazioni edilizie. La lista di chi cerca acquirenti è lunghissima: chi vende crediti da 800 euro, chi da 800 mila.

Le stime

Secondo l'Ance sono 30 miliardi i crediti che oggi non trovano un acquirente

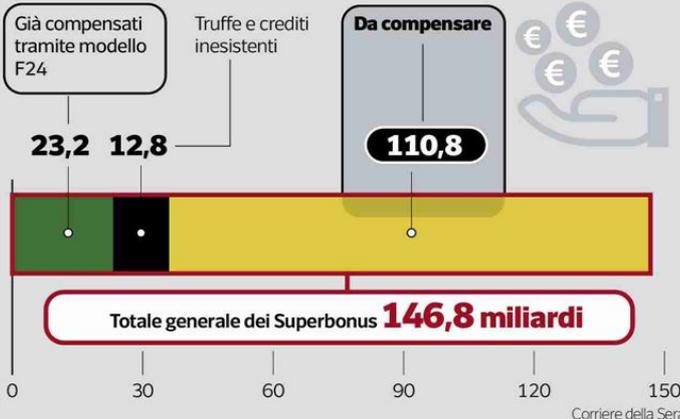
Bonus edilizi: le cessioni e gli sconti in fattura

I dati in sintesi (in miliardi di euro)



Fonte: Agenzia delle Entrate

I TOTALI



Corriere della Sera



Il ministro Giancarlo Giorgetti



Peso:1-2%,9-49%

Superbonus, da finire nei condomini lavori per 12 miliardi

Agevolazioni

A fine luglio i lavori condominiali, ancora da realizzare e in coda per accedere alla maxi agevolazione, ammontavano a 11,8 miliardi di euro. Lo rivela l'ultimo rapporto Enea sul superbonus. Restano 20 mila cantieri ancora aperti. Il governo studia una nuova stretta.
Dolce, Latour e Parente — a pag. 5

Superbonus, nei condomini 12 miliardi di lavori da completare

Casa. Allo studio una nuova stretta sulle cessioni
Il sottosegretario Freni: conto da 109 miliardi
Ance torna a chiedere il rinvio per i cantieri aperti

**Giuseppe Latour
Giovanni Parente**

Impalcature montate, cartelli che dichiarano l'avvio dei lavori e cantieri al rallentatore o, qualche volta, addirittura fermi. È una scena frequente, in queste settimane, in qualsiasi città italiana. Una scena che trova la sua spiegazione nell'ultimo rapporto Enea sul superbonus. A fine luglio i lavori condominiali, ancora da realiz-

zare e in coda per accedere alla maxi agevolazione, ammontavano a 11,8 miliardi di euro.

Mentre il Governo accende un faro sui costi eccessivi del superbonus e sulle prospettive della legge di Bilancio, resta forte il problema di chi ha avviato lavori legati al 90 e al 110% nei condomini, facendo affidamento sul quadro delle norme esistenti, e ora rischia di vedere sfumare le agevolazioni, con il cambio di aliquote in programma nel 2024. Per chi effettua le spese da gennaio, infatti, uno sca-

lone porterà lo sconto fiscale dal 90% (e in qualche caso ancora dal 110%) al 70 per cento. E questo rischia di ge-

nerare, a cascata, problemi di sostenibilità finanziaria delle opere per migliaia di cittadini.

Il rischio caos nei condomini si profila proprio mentre il ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti, in-



Peso: 1-4%, 5-38%

tervenendo al Forum Ambrosetti di Cernobbio, ha illustrato i problemi che il superbonus sta portando alla definizione della prossima manovra: «A pensare al superbonus mi viene mal di pancia - ha spiegato -, ha effetti negativi sui conti pubblici, ingessa la politica economica, non lasciando margine ad altri interventi». Nello stesso solco anche quanto dichiarato ieri a SkyTg24 dal sottosegretario all'Economia, Federico Freni, secondo il quale «il reale impatto» del superbonus «sulla finanza pubblica ad oggi è che abbiamo pagato 21 miliardi e abbiamo un conto da pagare di 109 miliardi, quando verranno portati in compensazione». Inoltre, ha sottolineato Freni, «questi 109 aumentano di 3,5 miliardi al mese». Tanto che il sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Giovanbattista Fazzolari ha parlato di «fardello del superbonus». Considerando «il complesso dei bonus edilizi introdotti dal Governo Conte due, siamo a oltre 140 miliardi».

In discussione, allora, ci sarà l'ennesima rimodulazione dello strumento, nonostante le difese arrivate da M5S e Pd. Dai segnali che arrivano in questi giorni, Governo e maggioranza stanno pensando soprattutto a un'ulteriore restrizione del perimetro

delle cessioni e dello sconto in fattura: le eccezioni attualmente previste, come per i lavori pre-febbraio 2023 o per il bonus barriere architettoniche, potrebbero saltare. In compenso si potrebbe agire sulla leva dell'allungamento del periodo della detrazione in dichiarazione, passando da cinque fi-

no a otto o dieci anni, sulla scia di quanto già fatto per i soli interventi relativi al 2022. Se ne discuterà già nelle prossime ore.

Qualche apertura potrebbe arrivare sul fronte dei condomini. Solo nel 2023, infatti, sono partiti circa 23 mila cantieri in edifici condominiali (dati Enea). Secondo quanto spiega un report dell'Ance, «a partire da aprile, il numero di interventi su condomini risulta superiore a quello delle unità immobiliari indipendenti e delle unifamiliari. Nel solo mese di luglio gli interventi sui condomini rappresentano il 77% del totale». Una forte accelerazione, nonostante la riduzione del bonus al 90%, che ha portato il totale pratiche di superbonus avviate, solo in questi immobili, alla cifra di 45 miliardi, in base ai numeri Enea. Di questi, 33,2 miliardi di lavori sono stati già realizzati, mentre in coda c'è una massa di 11,8 miliardi. Interventi che, in molti casi, non stanno andando avanti secondo i piani, soprattutto a causa delle difficoltà che le imprese stanno riscontrando sul mercato delle cessioni dei crediti fiscali. Tutto questo produce un cortocircuito che porterà molti lavori a non rispettare i tempi previsti, andando oltre la scadenza di dicembre.

Da qui nasce la richiesta di una proroga che l'Ance, attraverso la sua presidente **Federica Brancaccio**, avanza già da settimane: «Con la difficoltà di poter monetizzare i crediti c'è già un rallentamento dei lavori, se non in alcuni casi una sospensione - spiega -. Questo genera da parte delle imprese e delle famiglie una forte difficoltà fi-

nanziaria. La proroga per i lavori avviati è assolutamente necessaria per non avere gli scheletri di condomini incompiuti nelle città. Se i lavori non terminano, a rimanere esposte saranno soprattutto le famiglie. Questa emergenza viene troppo spesso sottovalutata». La proroga, comunque, «non potrà cambiare in corsa le regole delle agevolazioni». E dovrebbe arrivare insieme a una soluzione sul fronte dei crediti incagliati: «Su questo - conclude **Brancaccio** - le risposte sono state promesse ma non sono mai arrivate. Non si può scaricare il problema su famiglie e imprese serie, sarebbe un boomerang».

Per adesso, comunque, la proroga riguarda solo le villette: ad agosto il termine per quelle che avevano cantieri già aperti è stato spostato da fine settembre al 31 dicembre 2023. Il rinvio per i condomini è più di un'ipotesi, ma dovrà fare i conti con possibili limitazioni. Ad esempio, si ragiona sul raggiungimento di uno stato di avanzamento minimo (sul modello di quanto fatto proprio per le villette). Anche il Parlamento vorrà avere un ruolo in questa partita. Potrebbe farlo nella conversione del decreto Omnibus, che proprio oggi inizia l'esame presso le commissioni Ambiente e Industria del Senato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GLI EFFETTI
Il taglio dello sconto al 70% rischia di creare problemi di sostenibilità finanziaria delle opere

LE ALTERNATIVE
Sul tavolo l'ipotesi di consentire solo la detrazione con tempi più lunghi di recupero



Nuovi interventi. Governo e maggioranza al lavoro per un'ulteriore stretta sulla cessione dei bonus edilizi



Peso:1-4%,5-38%

LA FRENATA NEI CONDOMINI

«Con la difficoltà di monetizzare i crediti c'è già un rallentamento dei lavori, se non in alcuni casi una sospensione - dice la presidente Ance, Federica Brancaccio -. Questo genera una forte difficoltà finanziaria. La proroga per i lavori avviati è assolutamente necessaria, per non avere gli scheletri di condomini incompiuti nelle città».



Peso: 1%

Bonus, controlli a tappeto

Il 70% di tutte le cessioni dei crediti edilizi (arrivati a un valore di 146 miliardi) saranno controllati dall'Agenzia delle entrate. Si tratta di 12,5 milioni di operazioni

Oltre 12 mln di comunicazioni sulle cessioni dei crediti edilizi (il 70% del totale) saranno filtrate dall'Agenzia delle entrate. Sono, inoltre, 146 mld le cessioni dei crediti comunicati e di questi 23,3 mld sono stati utilizzati in compensazione in F24 cioè per pagare le tasse. Resta uno stock di 123,6 mld di cui l'Agenzia non ha contezza di quale sia la percentuale di incaglio essendo il dato riferito alla comunicazione di cessione.

Bartelli a pag. 27

Al 30 agosto comunicate 17,8 mln di cessioni. Il 70% sarà verificato dalle Entrate

Bonus edilizi, blocchi à go go

Oltre 12 mln di comunicazioni saranno setacciate dal Fisco

DI CRISTINA BARTELLI

Oltre 12 mln di comunicazioni sulla cessione dei crediti edilizi (12,5 mln) saranno filtrate dall'Agenzia delle entrate. Sono, inoltre, 146 mld le cessioni dei crediti comunicati e di questi 23,3 mld sono stati utilizzati in compensazione in F24 cioè per pagare le tasse, resta uno stock di 123,6 mld di cui l'Agenzia non ha contezza di quale sia la percentuale di incaglio essendo il dato riferito alla comunicazione di cessione. La cifra dei 12 mln rappresenta il 70% delle comunicazioni inviate alla piattaforma sui crediti fiscali gestita dall'Agenzia delle entrate e che sarà oggetto di controllo preventivo con contestuale possibile sospensione della cessione. Il numero di operazioni transitato al 30 agosto sulla piattaforma è pari a 17.860.580 comunicazioni. L'Agenzia guidata da Ernesto M. Ruffini per il 2023, ha preso l'impegno, riportato nella convenzione con il ministero dell'eco-

nomia, di scrutare il 70% delle comunicazioni di cessioni per garantire il rispetto del parametro di analisi rischio. Sempre fronte agenzia questa attività di prevenzione dovrebbe consentire di recuperare un miliardo circa nel 2023 e 3,6 mld nel triennio (si veda ItaliaOggi del 26/7/23). Alle comunicazioni saranno applicati 8 dei 10 indicatori di rischi predisposti per il contrasto alle frodi. Al momento le frodi contestate sui bonus edilizi dal lavoro di sinergia di Gdf e Agenzia è arrivata alla quota di 12,8 mld di euro comprendendo sia i sequestri sia i blocchi preventivi in attesa di verifiche documentali.

All'indomani del mal di pancia del ministro dell'economia, Giancarlo Giorgetti, sull'indigesto Superbonus per orientarsi nei numeri e nelle stime occorre tornare indietro di qualche mese e più precisamente a maggio 2023 quando in audizione (documento depositato) sia il

direttore del dipartimento Giovanni Spalletta, sia il ragioniere dello stato Biagio Mazzotta hanno fornito alcune indicazioni sulla tenuta dei bonus edilizi nel loro complesso.

In particolare già a maggio i due super tecnici del ministero dell'economia evidenziavano che in prospettiva: «la stima del superbonus e degli altri bonus edilizi aggiornati sulla base degli ultimi dati disponibili è di oltre 116 mld di euro nell'orizzonte temporale considerato in particolare le previsioni relative al superbonus 110% si collocerebbero a 67,12 mld e quelle del bonus facciate a 19 mld». L'orizzonte preso in



Peso:1-10%,27-35%

esame è quello dal 2020 al 2035. La differenza totale per i tecnici dello scostamento ammonterebbe a 45,2 mld di euro. Preoccupazione è manifestata da **Federica Brancaccio**, presidente di **Ance** per lo stallo proprio sui crediti incagliati «spero si esca dallo scontro tra sostenitori e oppositori della misura e si trovi una soluzione per le famiglie, le imprese e i conti dello stato. Sui crediti incagliati», osserva il presidente di **Ance**, «si sta sottovalutando oltre la situazione delle imprese il

dramma delle famiglia, centinaia di migliaia, per cui se non si dovesse trovare una soluzione la cura dell'austerità sarebbe davvero un boomerang». L'**Ance** come le altre associazioni tra cui anche **Abi** sono in attesa di sapere come il ministero intenda gestire anche il progetto di piattaforma crediti, le riunioni interlocutorie prima della pausa estiva sono finite con un nulla di fatto. Intanto un nuovo interesse da parte degli enti locali per l'acquisto dei crediti fiscali da parte delle so-

cietà partecipata. Dopo la Basilicata, anche Calabria e Abruzzo hanno presentato una legge regionale per l'acquisto da parte delle società partecipate dagli enti dei crediti ceduti dalle imprese del settore edilizio. Infine si avvicina la dead line per la fine lavori nei condomini con la proroga al 30 settembre e riparte il pressing per la proroga.



DEBITO E CRESCITA

**Grana Superbonus
La scelta cruciale:
salvare i cantieri
o i conti pubblici**

Francesco Curridori

a pagina 7

La grana del Superbonus Salvare i conti e i cantieri

*Governo al lavoro per sbrogliare la matassa
Allarme dell'Ance: «Incagliati 30 miliardi di crediti»*

Francesco Curridori

■ «Quello del blocco dei cantieri è un problema grave che cercheremo di risolvere, ma è ben più grave quello di riuscire ad assicurare i servizi essenziali agli italiani». Dalle parole di Marco Osnato, presidente della Commissione finanze della Camera, traspare chiaramente tutta la preoccupazione della maggioranza per gli effetti nefasti che sta producendo il Superbonus 110% sulla finanza pubblica.

Giuseppe Conte, ma anche tutto il Pd, si è schierato a difesa di una misura che costa tantissimo allo Stato e che ha generato una crescita importante per il Paese. Le opposizioni giallorosse fanno riferimento a un recente studio della Fondazione Commercialisti italiani che proverebbe che il 110% abbia generato un incremento di Pil superiore a 90 miliardi di euro a fronte di 60 miliardi di spesa pubblica. In realtà, però, la cifra destinata al Superbonus 110% è ben più elevata. «Qualunque iniezione di cento miliardi di soldi pubblici avrebbe prodotto un incremento del Pil», precisa nel corso di un colloquio telefonico con *Il Giornale* il meloniano Osnato che, poi, osserva: «La casa del medico, dell'avvocato,

del notaio o dell'imprenditore pagata col Superbonus 110% la sta pagando anche il disoccupato». Secondo l'Istat, le ristrutturazioni finora hanno riguardato solo il 3,7% del patrimonio immobiliare e spesso si tratta di seconde e terze case. «Questo significa che il Superbonus è persino poco produttivo dal punto di vista dell'efficientamento», sottolinea il meloniano Osnato. Secondo il centrodestra, quando Conte andava nelle piazze promettendo che avrebbe ristrutturato gratis le case, non diceva il vero perché «quel gratis - sentenza Osnato - non esiste». Il governo è già intervenuto abbassando il Superbonus dal 110% al 90%, ma dal primo gennaio 2024 questa cifra scenderà al 70%. Ora spetta al governo sbrogliare la matassa che riguarda soprattutto i cosiddetti «crediti incagliati» sui quali, però, lo Stato non può intervenire direttamente «perché Eurostat, ossia l'Europa, non ce lo permette», ricorda il presidente della commissione finanze della Camera. E sul tema l'Ance denuncia: «A fronte di 30 miliardi di crediti incagliati, si stimano conseguenze per 320mila famiglie». Nel governo e nella maggioranza c'è la convinzione che la procedura inventata ai tempi del governo giallorosso da Conte e Gualtieri, sta producendo effetti nefasti. «L'idea che si potesse cedere all'infinito un credito quasi come se fosse una moneta comple-

mentare è quanto di più disastroso si possa pensare», chiarisce Osnato, fiducioso che il problema sia in fase di risoluzione perché «ci sono già alcuni istituti di credito che hanno ricominciato ad acquistare tali crediti». L'impegno del centrodestra è quello di lavorare per impedire il blocco dei cantieri perché «è impensabile che un'azienda non termini i lavori perché non riesce a cedere i crediti», sentenza Osnato. Da un lato, chi vorrà potrà continuare a usare il bonus nelle nuove formulazioni previste dal governo e dall'altro lato a Palazzo Chigi si starebbe lavorando a nuove ipotesi. La più accreditata, anticipata dal *Messaggero*, è quella di emanare una proroga del 110% oltre il 2023 per i condomini che non riusciranno a portare a termini i lavori entro l'anno, purché vi sia uno stato di avanzamento pari almeno al 60%. L'incentivo pieno è previsto per quest'anno per i condomini con lavori deliberati nel 2022. Per le villette, invece, un'ulteriore proroga appare esclusa. Rimane in vigore solo quella prevista dal decreto-legge Asset che sposta il termine di conclusione dei lavori dal 30 settembre al 31



Peso:1-2%,7-50%

Il presente documento è ad uso esclusivo del committente.

479-001-001

dicembre. «Al Mef sono al lavoro per trovare delle soluzioni per evitare il blocco dei cantieri e che i lavori iniziati rimangano incompiuti», assicura il meloniano Osnato.



L'UOMO DEI CONTI Il ministro dell'Economia, il leghista Giancarlo Giorgetti, mette in guardia: «La prossima sarà una manovra prudente»



Peso:1-2%,7-50%