

Le modifiche al Superbonus e le problematiche irrisolte

di Luca Brugnara

18 gennaio 2022

In una nota di metà ottobre avevamo evidenziato come la scarsità di incentivi al contenimento dei costi e l'equità di utilizzo fossero due delle maggiori criticità relative al Superbonus 110%. Nell'iter parlamentare per l'approvazione della legge di bilancio 2022 sono state apportate numerose modifiche alla normativa che regola il Superbonus, che non hanno però risolto in maniera definitiva questi due problemi già esistenti. Infatti, è stato rimosso il tetto ISEE di 25.000 per poter beneficiare delle detrazioni sui lavori, mentre le contromisure per contenere il lievitare del costo degli interventi unitari sembrano fornire una soluzione solamente parziale.

* * *

Le novità introdotte con la legge di bilancio

Dopo i primi mesi a seguito della sua introduzione in cui si era registrato un utilizzo al di sotto delle aspettative, il superbonus 110% ha ricevuto un sempre crescente numero di richieste nell'arco del 2021. Secondo i dati ENEA aggiornati al 31 dicembre 2021, ben 95.718 interventi edilizi sono stati finanziati dalla misura per un valore di circa 16,2 miliardi di euro.¹ La misura non è tuttavia esente da criticità e recentemente le camere hanno provato a correggere alcune delle problematiche riscontrate nel corso del 2021. Durante l'approvazione della legge di bilancio, sono infatti stati adottati emendamenti volti a modificare il superbonus lungo tre principi guida: i) prorogare i termini per le domande di detrazioni; ii) alleggerire gli adempimenti burocratici connessi alla presentazione delle richieste; iii) aumentare i controlli sulle spese per i singoli interventi. Vengono di seguito riportati i principali cambiamenti adottati lungo queste tre linee:

¹ Vedi:

efficienzaenergetica.enea.it/images/detrazioni/Avvisi/Report_dati_mensili_31_12_2021.pdf

- Sono state introdotte ulteriori proroghe di diversa durata *a seconda del soggetto beneficiario*. Per interventi effettuati dai condomini e dalle persone fisiche, la detrazione sarà pari al 110% delle spese sostenute fino al 31 dicembre 2023, per poi calare al 70 e 65 per cento per gli anni 2024 e 2025. Per i comuni colpiti da eventi sismici dal primo aprile 2009 la detrazione è invece integralmente prorogata al 110% fino a fine 2025;
- Le scadenze per ricevere il credito d'imposta per gli interventi trainanti (ad esempio isolamento termico e sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale) sono ora applicate anche agli interventi "trainati";²
- Per gli interventi effettuati su unità immobiliari unifamiliari adibite ad abitazione principale dalle persone fisiche, è stato rimosso il vincolo relativo all'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) per beneficiare delle detrazioni sulle spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Inizialmente, il disegno di legge prevedeva un tetto all'ISEE di 25.000 euro per le abitazioni unifamiliari;
- Estensione dell'ambito di applicazione dei prezziari del ministero dello sviluppo economico, che da quest'anno si applicheranno anche agli interventi di riduzione del rischio sismico e per gli interventi relativi al bonus facciate;
- Per quanto riguarda la congruità dei prezzi, che deve essere asseverata da un tecnico abilitato, il decreto introduce un ulteriore vincolo oltre ai prezziari stabiliti dal decreto interministeriale promulgato dal MISE. Nello specifico, il Ministero della Transizione Ecologica fisserà entro il 9 febbraio 2022 i valori massimi rimborsabili per talune categorie di beni.

Le nuove regole sulla congruità dei prezzi

Un punto critico della normativa che disciplina il superbonus riguarda il contenimento dei costi degli interventi. Infatti, lo schema di detrazioni particolarmente generoso fornisce al beneficiario della misura un incentivo praticamente nullo nel limitare i costi dei lavori ammessi a detrazione; questo fatto, unito al marcato aumento delle materie prime, ha fatto lievitare i costi degli interventi unitari.³ Negli ultimi mesi del 2021, sia il ministro Cingolani che

² Ad esempio, la detrazione al 110 per gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici – uno degli interventi trainati – aveva una specifica scadenza nel testo originale fissata al 30 giugno 2022. Con l'approvazione della legge di bilancio, l'unico limite temporale risulta quello descritto nel precedente punto.

³ I dati aggiornati al 31 dicembre 2021 mostrano come per i condomini il costo medio sia di circa 541mila euro, mentre per gli edifici unifamiliari il costo raggiunge i 108mila euro.

il ministro Franco avevano sottolineato la necessità di correggere lo strumento per cercare di contenere i costi.⁴

Infatti, esistono solo due principali limiti alla spesa per quanto riguarda il superbonus. In primo luogo, esiste l'ammontare massimo per determinate tipologie di intervento: ad esempio, per l'installazione del cappotto termico negli edifici unifamiliari il massimale di spesa è pari a 50.000 euro.⁵ In aggiunta, il tecnico abilitato che certifica i lavori su cui si domanda la detrazione deve anche accertare che il costo dell'intervento sia in linea con i prezzi medi delle opere "riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti". Quindi, la legge non impone solo un tetto massimo per tipologia di intervento, ma anche un ulteriore – e più restrittivo – parametro relativo al prezzo medio applicato a livello regionale.

Un recente articolo del Corriere della Sera ha sollevato un importante punto relativo alla determinazione dei prezzi medi: infatti, grazie al decreto ministeriale approvato dal MISE, i tecnici abilitati possono riferirsi «ai prezzi riportati nelle guide sui *'Prezzi informativi dell'edilizia'* edite dalla casa editrice DEI – Tipografia del Genio Civile». Siccome tale società non è sotto il controllo pubblico, esiste il rischio che i prezziari forniti dalla DEI possano essere ritoccati al rialzo per consentire un alleggerimento dei vincoli di spesa. Tale rischio, riporta l'articolo di Dataroom, è anche fondato sul fatto che *"i prezziari Dei ospitano pubblicità a pagamento dei costruttori, e editano la rivista dell'Ordine degli Ingegneri"*.⁶

In realtà, il rischio di collusione tra tecnici abilitati alle asseverazioni – ossia le figura che concretamente compilano ed inoltrano le pratiche relative all'utilizzo del Superbonus – e la società DEI che redige i prezziari sembra essere stato risolto con le recenti modifiche apportate dal parlamento. La legge di bilancio del 2022 ha infatti corretto questo punto, imponendo un ulteriore vincolo sui prezzi applicati ai fini del Superbonus 110%: nello specifico, il Ministero della Transizione Ecologica dovrà adottare entro il 9 febbraio 2022 un decreto nel quale verranno stabiliti i valori massimi dei prezzi di vendita. All'entrata in vigore di questo ulteriore decreto, quindi, si aggiungerà un nuovo vincolo ai prezzi di vendita oltre a quello relativo alla congruità nei confronti

⁴ Vedi: <https://www.ilsole24ore.com/art/franco-22percento-pil-terzo-trimestre-6percento-2021-ma-se-riprende-pandemia-neri-rischio-AEdhrwn;https://www.quotidianoenergia.it/module/news/page/entry/id/473227/cingolani-superbonus-si-puo-migliorare-ma-e-misura-formidabile>

⁵ Per i dettagli relativi alle altre misure si fa riferimento al seguente allegato: https://www.gazzettaufficiale.it/do/atto/serie_generale/caricaPdf?cdimg=20A0539400200010110001&dgu=2020-10-05&art.dataPubblicazioneGazzetta=2020-10-05&art.codiceRedazionale=20A05394&art.num=1&art.tiposerie=SG

⁶ Per l'articolo integrale, vedi: <https://www.corriere.it/dataroom-milena-gabanelli/superbonus-110percento-gia-rimborsati-16-miliardi-prezzi-li-decide-privato-stato-non-controlla/0e547d62-76ea-11ec-a0d8-6b985098cc00-va.shtml>

dei prezziari: l'imposizione di un prezzo massimo di vendita dovrebbe quindi scongiurare il rischio che la società DEI modifichi al rialzo i prezzi pubblicati nelle loro riviste.

L'impatto regressivo del Superbonus

Un'ulteriore questione rimane ancora particolarmente critica: l'estensione del bonus senza nessun filtro sul reddito dei proprietari di casa rischia di rendere la misura particolarmente iniqua. A tal proposito, era già stato sottolineato in una precedente nota come il preponderante utilizzo del bonus da parte di proprietari di case monofamiliari potesse segnalare un differenziale utilizzo della misura per le diverse fasce di reddito.⁷ Questi dubbi sono stati ulteriormente ribaditi da un recente studio di Larcinese, Rizzo e Secomandi (2021) in cui viene stimato che i benefici del superbonus saranno maggiormente concentrati tra i contribuenti con redditi superiori al 50.000 euro.⁸ A tal proposito, il limite ISEE di 25.000 euro per poter usufruire del superbonus 110 per cento per le abitazioni unifamiliari avrebbe potuto limitare il differenziale utilizzo della misura tra contribuenti appartenenti a diverse fasce di reddito.

⁷ Per maggiori dettagli, vedi: <https://osservatoriocpi.unicatt.it/ocpi-pubblicazioni-i-risultati-del-superbonus-110>

⁸ Vedi: <https://www.lavoce.info/archives/91866/limpatto-sullequita-distributiva-della-revisione-irpef-e-del-superbonus/>; La cifra di 50mila euro è di gran lunga superiore al reddito medio italiano, che nel 2021 era pari a 21.800 euro (fonte: <https://www.mef.gov.it/ufficio-stampa/comunicati/2021/Dichiarazioni-dei-redditi-persone-fisiche-Irpef-e-dichiarazioni-IVA-per-lanno-di-imposta-2019/>)