

Pronto un vademecum per ristrutturare la casa

VALERIA ZANETTI

Il documento vede la luce dopo un anno di lavoro e mette in fila una serie di proposte per il recupero del patrimonio edilizio abitativo e per il rilancio del comparto costruzioni, rivedendo con maggiore equità i bonus per la riqualificazione degli immobili. A redigerlo, la commissione Agevolazioni fiscali dell'Ordine Ingegneri di Verona. Servono incentivi «Queste indicazioni», spiega il presidente, Matteo Limoni, «aiuterebbero i settori edile ed immobiliare, puntando su edifici rinnovati in qualità, sicuri e meno energivori. Presenteremo il testo a politici e stakeholder del mondo delle costruzioni, perché gli obiettivi europei sull'efficientamento degli edifici saranno difficili da centrare senza incentivi fiscali e strumenti finanziari per il miglioramento del parco residenziale esistente». Coinvolgere l'indotto il decreto legge numero 11 del 16 febbraio 2023 ha bloccato cessione del credito e sconto in fattura per le riqualificazioni edilizie, salvo eccezioni che sono state gradualmente cancellate. «Nei giorni scorsi il ministro Matteo Salvini ha lanciato la proposta di un decreto per sanare le difformità degli immobili: riguarderebbe gran parte degli edifici esistenti, ma l'edilizia non si rimette in moto sanando tramezze interne o scantinati», ragiona il presidente degli ingegneri. Serve piuttosto che le imprese e i professionisti tornino ad occuparsi di riqualificazioni sismiche ed energetiche rilevanti, che coinvolgano tutto l'indotto e la filiera. «Il documento proposto ha lo scopo di rivedere con maggiore equità l'utilizzo della cessione del credito o dello sconto in fattura, introducendo comunque possibilità di sanatoria. Il tutto sotto la supervisione di tecnici asseveratori come noi ingegneri a garanzia dell'effettiva realizzazione delle opere nel rispetto degli importi e criteri stabiliti», evidenzia il coordinatore della commissione Agevolazioni fiscali dell'Ordine, Frediano Dabellan. Servono certezze «Prevediamo un'approvazione iniziale dell'Agenzia delle entrate sulla tipologia di lavori e sugli importi su cui si vuole beneficiare degli incentivi fiscali, per avere certezza sul buon esito dell'operazione una volta realizzata la riqualificazione degli immobili e non vivere in sospenso come con il Superbonus, che demanda alla chiusura del cantiere i controlli degli enti competenti, i quali possono contestare gli incentivi una volta che il committente ha pagato tutte le opere. Questa prassi fungerebbe anche da garanzia nei confronti degli investitori e delle banche», aggiunge Alice Bernabè, consigliera referente della commissione. Il riordino dei bonus fiscali e il ripristino di cessione del credito e sconto in fattura riguarderebbero i cittadini meno abbienti e condomini costruiti oltre 20-25 anni fa. Il documento contiene inoltre indicazioni di criteri per sanare piccole difformità edilizie o di vecchi fabbricati.



(<https://deploy-dshare.athesiseditrice.it/ARE/20240418/L>)

Recupero del patrimonio abitativo II
documento vede la luce dopo un anno di lavoro