



**PROPOSTA
PER RISOLUZIONE
CREDITI FISCALI INCAGLIATI**



PROPOSTA PER RISOLUZIONE CREDITI FISCALI INCAGLIATI per l'Italia e l'obiettivo "Fit for 55%"

Le esperienze condotte per il miglioramento dell'efficienza energetica e per la riduzione del rischio sismico del patrimonio edilizio residenziale esistente, proposte e soluzioni per il futuro

IL SISTEMA DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI IN ITALIA

Il sistema delle agevolazioni fiscali volte ad incentivare gli interventi di "recupero" del patrimonio edilizio esistente è a regime da venticinque anni.

Infatti, l'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 introdusse il sistema di incentivazione per le opere edilizie "*Disposizioni tributarie concernenti interventi di recupero del patrimonio edilizio*", che fissava il limite di detrazione sul reddito delle persone fisiche – dall'imposta lorda – e fino alla concorrenza del suo ammontare un importo pari al 41% delle spese sostenute sino ad un importo massimo delle stesse di lire 150 milioni (euro 77.468,53). Il sistema "originario" di incentivazione fiscale in edilizia include anche gli interventi volti alla **eliminazione delle barriere architettoniche**, alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico, al **conseguimento di risparmi energetici** con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'**impiego delle fonti rinnovabili di energia**, nonché all'**adozione di misure antisismiche** con particolare riguardo all'esecuzione di opere **per la messa in sicurezza statica**, in particolare sulle parti strutturali. Altresì, per la detrazione si prevedeva la ripartizione in quote costanti nell'anno in cui erano sostenute e nei quattro periodi d'imposta successivi, e a facoltà del contribuente alternativamente di applicare la ripartizione delle spese in detrazione in dieci quote annuali costanti e di pari importo.

La norma di incentivazione è stata poi oggetto di modifiche ed integrazioni, che nella sua sostanza negli anni ha mantenuto comunque il suo principio d'origine, sino a essere posta in forma stabile nel 2011, con l'introduzione dell'articolo 16-bis del D.P.R. 917/86.

Quindi, l'Italia è stata il precursore della transizione ecologica - energetica, considerato che sin dal 1997 ebbe ad introdurre il primo vero incentivo rivolto agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con l'obiettivo anche di innescare il processo virtuoso teso a perseguire la riqualificazione energetica degli edifici.

Preso atto che la norma in trattazione è in vigore da 25 anni, ciò potrebbe indurre a pensare che il processo di incentivazione abbia comportato un enorme costo per lo Stato, ma in realtà – preso atto dei dati oggettivi – non è così ed anzi, si è consapevoli che questo sistema di agevolazione non ha solo prodotto un costo in termini di mancato gettito futuro, ma ha anche nei fatti generato numerosi vantaggi per la collettività, tra i quali, il più evidente è la vistosa crescita in termini di PIL ed in second'ordine l'emersione della cosiddetta "economia sommersa"; nel merito si è potuto constatare che le entrate fiscali prodotte dal pagamento delle imposte sul fatturato maturato con la realizzazione delle opere generatosi nei primi anni ha compensato ampiamente la riduzione per compensazione sul gettito futuro.



Il provvedimento d'origine è stato prorogato di anno in anno fino ad oggi, ampliando l'offerta ed aumentando la percentuale di agevolazione, con la finalità sia di allargare la platea dei beneficiari di prima istanza che per generare vantaggi in termini di impatto sul bilancio dello Stato (entrate – uscite / costi – benefici).

Da allora il sistema, perfezionato dai numerosi Governi succedutisi nel corso del “ventennio d'applicazione”, ha sempre funzionato e gli incentivi sono stati aumentati dal 36% sino al 50% nel 2011, poi al 65% nel 2013, fino a giungere per alcune categorie di intervento volte al miglioramento sismico al 75% e 85% nel 2017 e per il bonus facciate al 90% nel 2019.

Fino al 2019 l'agevolazione prevedeva che il credito d'imposta potesse essere posto in futura detrazione sul reddito delle persone fisiche beneficiarie, per cui i cittadini sprovvisti della sufficiente capienza fiscale (o certezza che essa risultasse costante negli anni successivi) sono risultati esclusi dalla possibilità di fruire dell'incentivo.

Per ovviare a tale iniquità, consentire l'utilizzo di questo strumento di incentivazione fiscale a una più ampia platea di cittadini e col fine principale di attuare progressivamente la transizione ecologica, la riduzione dei consumi favorendo anche l'indipendenza energetica, è stato approvato nel 2020 il Superbonus 110%, disciplinato dall'articolo 119 del Decreto Legge n. 34/2020 (decreto Rilancio); Tale Decreto, finalizzato principalmente a dare impulso alla realizzazione di specifici interventi d'efficientamento energetico, ha anche ampliato la tipologia di interventi incentivati per la riduzione del rischio sismico degli edifici residenziali esistenti. Tra gli interventi agevolati rientrano anche l'installazione di impianti fotovoltaici / solari termici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

La vera svolta epocale, in vero, non è soltanto aver introdotto la percentuale di incentivo al 110% per le spese sostenute “da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo”, che ha permesso per la prima volta di poter detrarre l'intero costo relativo agli interventi realizzati, quanto la possibilità di “cedere il credito a soggetti terzi, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari”, rendendo così accessibile e fattibile tale misura anche a favore dei cittadini non “dotati di adeguata capienza fiscale”. Per tale motivo la misura, con il plauso di tutte le forze politiche, fu oggetto di semplificazione (decreto semplificazioni) e ampliando l'incentivo per le opere volte al superamento delle barriere architettoniche.

Per onore di verità, il sistema di cessione del credito, seppur con limiti oggettivi, è stato introdotto con la legge di stabilità 2016: per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, le cui spese sono state sostenute nel 2016, è data la possibilità per i soggetti che si trovano nella no tax area (ovvero pensionati, lavoratori dipendenti e autonomi incapienti) di cedere la detrazione fiscale loro spettante ai fornitori che hanno effettuato i lavori.

In estrema sintesi, con l'applicazione delle previsioni di cui all'articolo 121 del Decreto Legge n. 34/2020 s.m.i., coloro che non hanno purtroppo la capienza fiscale (o addirittura sprovvisti della sufficiente liquidità necessaria per anticipare le spese correlate al valore delle opere) possono optare per la cessione del credito ad altri soggetti, compresi le banche e le istituzioni finanziarie, che siano dotate di adeguata capienza fiscale ed interessate all'acquisto; questi ultimi trovano interesse all'acquisto del credito fiscale con l'applicazione dello “sconto” (che è il motivo di quel 10% in più rispetto all'intero importo delle opere) che tenga conto dell'anticipazione finanziaria e di una certa marginalità.



TRATTAMENTO CONTABILE DEL SUPERBONUS 110%

Il credito d'imposta del Superbonus 110% ha le seguenti caratteristiche secondo la versione originaria del Decreto Rilancio n.34 del 2020 :

1. ripartibile in cinque quote annuali di pari importo; dal 01/01/2022 riportabile in 4 quote annuali successive;
2. cedibile ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
3. usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali da parte di chi lo acquista;
4. se non utilizzato nell'anno, non può essere usufruito negli anni successivi e non può essere richiesto a rimborso.

Per le norme contabili italiane il credito d'imposta cedibile del Superbonus 110% è un mancato gettito fiscale futuro, che quindi per il principio di prudenza del bilancio dovrà avere una adeguata copertura finanziaria di previsione, ma non è certamente ascrivibile come debito pubblico il primo anno, perché non contiene alcun obbligo da parte dello Stato a corrispondere una qualsiasi somma presente o futura correlata.

Si riportano a seguire le norme europee in materia.

SEC 2013 e Regolamento n.549/2013

Si estrae la definizione di credito d'imposta dal SEC 2010, capitolo 20, paragrafi 20.167-20.168, aggiornato con il SEC 2013, cioè il Regolamento n.549/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 21 maggio 2013:

20.167 - Gli sgravi fiscali possono assumere la forma di agevolazioni fiscali, esenzioni o deduzioni — sottratti dalla base imponibile — o di crediti d'imposta — sottratti direttamente dal debito d'imposta altrimenti dovuto dalla famiglia o dalla società beneficiaria. **I crediti d'imposta possono essere pagabili**, nel senso che l'eventuale ammontare del credito che superi il debito d'imposta viene pagato al beneficiario. Per contro, alcuni **crediti d'imposta non sono pagabili** e sono descritti come «sprecabili». Sono limitati all'ammontare del debito d'imposta.

20.168 - Nei conti nazionali, **uno sgravio previsto dal sistema fiscale viene registrato come una riduzione del debito d'imposta** e pertanto come una riduzione del gettito fiscale delle amministrazioni pubbliche. Questo è il caso delle agevolazioni fiscali, delle esenzioni e delle deduzioni, in quanto rientrano direttamente nel calcolo del debito d'imposta. **Questo è anche il caso dei crediti d'imposta non pagabili, poiché il loro valore per il contribuente è limitato all'ammontare del debito d'imposta.** Per contro, questo non vale per i crediti d'imposta pagabili, che per definizione possono riguardare sia i contribuenti che i non contribuenti. **Essendo pagabili, tali crediti d'imposta sono classificati come spesa e registrati come tali per il loro importo totale.** Il gettito fiscale dell'amministrazione pubblica è pertanto quello dovuto, senza riduzioni relative ai crediti d'imposta concessi, e la spesa delle amministrazioni pubbliche comprenderà tutti i crediti d'imposta pagabili concessi. Questo non incide sull'accreditamento/indebitamento dell'amministrazione pubblica, ma influisce sia sulla pressione fiscale che sulla spesa delle amministrazioni pubbliche, nonché sui corrispondenti rapporti rispetto al PIL. La presentazione delle statistiche deve consentire di determinare i crediti d'imposta su base netta.

Quindi secondo le norme SEC 2010, i crediti d'imposta del Superbonus, anche se cedibili a terzi, possono essere solamente “sottratti direttamente dal debito d'imposta altrimenti dovuto” e mai sono rimborsabili dallo Stato, quindi sono certamente “crediti d'imposta non pagabili” perché sono comunque “sprecabili”, perché essendo ad accettazione volontaria, non è detto che si trovi sempre qualcuno disposto ad acquistarli.

Se invece fosse presente l'impegno da parte dello Stato a pagarli, nel caso in cui il credito supera il debito d'imposta, risulterebbe certamente "pagabile" e quindi "non sprecabile" e quindi verrebbe classificato come spesa e conseguentemente registrato come tale per il suo importo complessivo il primo anno.

Al contrario, il credito d'imposta "non pagabile" è registrato contabilmente come riduzione del debito d'imposta e, pertanto, come riduzione del gettito fiscale delle amministrazioni pubbliche.

Il Manuale del Deficit e del Debito Pubblico

Si ritiene utile riportare in testo la definizione di credito d'imposta contenuta in The Manual on Government Deficit and Debt (MGDD), aggiornamento 2019, sezione 2.2.2 dedicata alla Registrazione dei crediti d'imposta:

20. Il SEC 2010 distingue due categorie di crediti d'imposta:

1) crediti d'imposta "non pagabili" (noti anche come "non rimborsabili" o "sprecabili"), che sono quelli limitati all'importo del debito d'imposta durante l'esercizio (o più esercizi quando è consentito il riporto). Tutti gli importi del credito d'imposta che eccedono la responsabilità del contribuente nel periodo in vigore sono "persi".

2) crediti d'imposta "da pagare" (detti anche "rimborsabili" o "non sprecabili"), che sono quelli in cui l'intero importo viene comunque versato al beneficiario, compreso il pagamento dell'eccedenza quando l'agevolazione è maggiore rispetto al debito d'imposta. Nel "sistema" di crediti d'imposta pagabili, i pagamenti vengono assegnati indipendentemente dall'entità dell'onere fiscale (anche se non esiste alcun debito fiscale). I crediti d'imposta da pagare sono passività governative non contingenti; rappresentano un obbligo per il governo.

Allo scopo, sono quindi confermate le definizioni del SEC 2010, che si intende ulteriormente illustrare e cioè che il credito d'imposta rimane "non pagabile" anche "quando è consentito il riporto" negli esercizi successivi, che riduce la possibilità di "perderli", pur senza mai eliminarla.

Questo punto conferma che non è la probabilità più o meno elevata di "perdere" il credito d'imposta che determina il passaggio tra "pagabile" e "non pagabile", ma solo il superamento del limite del debito d'imposta (tax credits).

Se il credito d'imposta è e rimane "non rimborsabile" anche dopo la cessione, allora viene a mancare la caratteristica fondamentale per cui un credito d'imposta può e deve essere considerato "pagabile", cioè l'obbligo del Governo a rimborsarlo anche in parziale o totale assenza di un debito d'imposta.

La registrazione dei crediti d'imposta nel MGDD, aggiornamento 2019, sezione 2.2.2 riprende le conclusioni del SEC 2010:

21. Il SEC 2010 indica che i crediti d'imposta non pagabili sono registrati come una riduzione del gettito fiscale e quindi riducono l'«onere fiscale» e le entrate totali. Al contrario, per i crediti d'imposta esigibili, l'intero importo del credito d'imposta è contabilizzato come spesa pubblica e non si ha riduzione del gettito fiscale. Questa registrazione ha un impatto sul carico fiscale, sul totale delle entrate e delle spese e sulle loro corrispondenti rapporti sul PIL.

Conclusioni per i Trattati Europei

Il credito d'imposta cedibile del Superbonus 110%, non essendo mai rimborsabile, viene definito come "credito d'imposta non pagabile", anche nel caso di riportabilità negli esercizi successivi, e quindi per il bilancio dello Stato deve essere considerato solo un mancato gettito fiscale futuro, ma mai può essere assunto quale spesa pubblica, se non per la quota utilizzabile già dal primo anno.

Così è stato considerato e trattato in due bilanci dello Stato consecutivi, quello del 2020 e del 2021, che

risultano approvati da parte della Commissione Europea, la quale ha lodato la misura con un parere pubblicato nella pagina dedicata all'European Construction Sector Observatory, mediante una dettagliata scheda che illustra i risultati e il funzionamento del Superbonus.

L'Osservatorio europeo del settore delle costruzioni (ECOSO), è un organo che effettua valutazioni comparative sul settore delle costruzioni in 27 paesi dell'UE e nel Regno Unito, per fornire ai responsabili politici e alle parti interessate informazioni aggiornate sulle condizioni di mercato e sugli sviluppi delle politiche.

Valutata la portata innovativa dell'agevolazione fiscale su tutta la filiera dell'edilizia, non poteva che attirare l'attenzione dell'organo europeo, che ha realizzato un rapporto di 14 pagine, attribuendo alla misura 4 stelle su 5 di valutazione. Per migliorare la misura l'ECOSO consiglia di estendere i termini di attuazione degli incentivi, di estenderlo ad una gamma più ampia di tipologie edilizie e di semplificare le procedure.

COSTO PER LO STATO DEL SUPERBONUS 110%

L'esperienza maturata dal 2020 permette di avere dei dati più precisi sull'impatto del Superbonus per le finanze dello Stato e più in generale per l'economia italiana.

Sicuramente in base alla definizione di "credito d'imposta non pagabile" e agli obblighi di registrazione contabile, possiamo dire che il credito d'imposta cedibile del Superbonus produce un mancato gettito futuro, che, per il principio di prudenza a cui si deve uniformare il bilancio dello Stato, dovrà trovare adeguate coperture economiche, senza poter considerare gli incrementi di gettito fiscale, essendo per loro natura incerti e difficilmente quantificabili con precisione.

Però sono stati condotti numerosi studi sul Superbonus, per mezzo di analisi oggettive dei dati reali e dell'economia che si è di conseguenza generata e tutti arrivano alla conclusione che l'impatto sulle casse dello stato è molto basso o è addirittura positivo.

Vediamo di seguito due di questi studi che sono stati pubblicati ufficialmente.

- 1) La **Luiss Business School** ed **OpenEconomics** hanno fatto uno studio commissionato dal Governo Italiano che si trova nel sito della Presidenza del Consiglio:

<https://www.programmazioneeconomica.gov.it/executive-summary-impatto-superbonus-110/>

Le conclusioni sono, che "a fronte di un aumento della spesa per edilizia abitativa pari a 8,75 miliardi nel triennio 2020-2022, si registrerebbe un incremento del valore aggiunto complessivo per il Paese di 16,64 miliardi nel periodo di attuazione del provvedimento e un ulteriore incremento di 13,71 miliardi negli 8 anni successivi a fronte di un impatto netto attualizzato sul disavanzo pubblico pari a -811 milioni di euro". Secondo questo studio il moltiplicatore economico è $(16,64+13,71)/8,75=3,5$ ed il costo per lo Stato molto basso.

- 2) Nomisma, società che realizza ricerche di mercato e consulenze per imprese, associazioni ed istituzioni pubbliche, ha condotto uno studio dal titolo "Bilancio Sociale e Ambientale del Superbonus 110%" che è stato promosso da ANCE Emilia e che si trova:

<https://www.nomisma.it/primo-bilancio-sociale-e-ambientale-del-superbonus-110/>

Le conclusioni di questo studio sono, che per 38,7 miliardi di euro di crediti d'imposta concessi, si è generato un valore economico molto maggiore, per gli effetti diretti, indiretti e indotti, pari a 124,8 miliardi di euro, con un moltiplicatore economico pari a 3,2. Quindi, considerando anche solo pari ad 1/3 le tasse pagate su questa economia generata dal Superbonus, avremo un maggior gettito fiscale nei primi anni, superiore a 40 miliardi di euro, che compensa completamente il mancato gettito futuro di 38,7

miliardi di euro.



Il moltiplicatore economico

Le analisi e gli approfondimenti espressi da parte di Luiss Business School, con OpenEconomics e di Nomisma traggono conclusioni molto simili, e mettono in chiara evidenza che non solo il Superbonus non è un costo per lo Stato, ma produce anche la crescita economica veloce ed efficace, con un alto moltiplicatore economico.

Il motivo è che il Superbonus 110% è la concessione, da parte dello Stato, di crediti d'imposta sulle tasse future a chi efficienti il proprio immobile con determinate caratteristiche e predeterminati massimali, determina un costo per il cittadino pari a zero su questi interventi. Ma la vera novità è la possibilità di cedere i crediti d'imposta, "addirittura in banca per cambiarli in euro", perché questo genera una maggiore circolazione di moneta, con un immediato ritorno per lo Stato favorito dalle tasse che sono pagate ogni qual volta è effettuato uno "scambio".

La concessione di crediti d'imposta da parte dello Stato non ha costi quando li emette, ma determina una riduzione del gettito fiscale negli anni successivi, ma a fronte di questo costo futuro per lo Stato, si avrà sicuramente un aumento del gettito fiscale nei primi anni, perché per generare i crediti d'imposta è necessario aver eseguito i lavori ed aver emesso fatture, per ciò si pagherà l'IVA ed altre tasse, ma si pagheranno anche dipendenti e fornitori (altre IVA, tasse e contributi).

La virtuosità si registra non solo sull'importo del superbonus, perché gli effetti diretti, indiretti e indotti nell'economia che sono stati analizzati da Nomisma e dalla Luiss Business School, producono una economia ben maggiore, con un moltiplicatore superiore a 3 e conseguentemente un aumento del pagamento di tasse e contributi, che compensa parzialmente o totalmente il mancato gettito futuro.

I vincoli di Maastricht

Il Superbonus ha anche un vantaggio di tipo macroeconomico, quello di produrre l'aumento del PIL senza che per ciò ci sia un aumento del deficit e del debito pubblico, dato che il credito d'imposta è solo un mancato gettito futuro. Quindi i rapporti Deficit/PIL e Debito/PIL calano molto perché il PIL cresce a denominatore mentre il Deficit e il Debito a numeratore rimangono invariati.



In pratica il Superbonus rende maggiormente sostenibile il debito pubblico ed il rispetto dei vincoli di Maastricht.

L'aumento del PIL ed il conseguente aumento di entrate fiscali nei primi anni è la conseguenza dell'introduzione della cedibilità dei crediti d'imposta, per cui bloccarla o limitarla, riduce fortemente questi effetti estremamente positivi per lo Stato ed i cittadini.

Conclusioni

Il Superbonus 110% non è un costo per lo Stato perché la cessione del credito d'imposta determina un alto moltiplicatore economico, in grado di generare una crescita economica ed un aumento del PIL che producono un maggiore gettito fiscale nei primi anni sufficiente a compensare o quantomeno ridurre fortemente questo costo.

Ovviamente, per il principio di prudenza sopra esposto, è necessario individuare la copertura economica per il mancato gettito futuro, ma con la consapevolezza che rappresenta solo un mero costo contabile spalmato su più anni, che però è in grado di generare un sicuro aumento di gettito fiscale nei primi anni, che deve essere inserita nel bilancio.

I crediti d'imposta cedibili del Superbonus non generano debito pubblico, perché non rappresentano mai una obbligazione per lo Stato, quindi non sono debito pubblico. Inoltre, soprattutto se sono cedibili, sono in grado di produrre crescita economica sostenibile che si ripaga da sé (regime virtuoso).

L'aumento dei prezzi nell'edilizia e le dichiarazioni espresse dal Governo precedente che confutiamo

Il Governo di larghe intese, presieduto dal Dott. Mario Draghi, ha assunto decisioni ed espresso atti che hanno determinato il blocco in corso d'esercizio di una misura virtuosa, che ha visto l'adesione di milioni di cittadini siano essi Committenti, Professionisti Tecnici ed Amministrativi, Imprese Edili ed Impiantistiche, Fornitori di materiali ed apparecchiature, Produttori di materiali ed apparecchiature e molti altri attori della filiera.

Le dichiarazioni e gli atti legislativi espressi da tale citato Governo hanno nei fatti interrotto la catena dei pagamenti, credo ciò sia noto.

Nel merito, dando concretezza alla richiesta dei nostri associati ed utenti (migliaia tra imprese, professionisti, committenti, fornitori, etc.), possiamo trarre considerazioni ed esprimere la narrazione della verità.

E' stato dichiarato, anche in forma ufficiale, che il Superbonus è colpevole di aver determinato l'aumento dei prezzi dei materiali e delle opere. L'attenta analisi delle dinamiche dei prezzi e del mercato dimostra che l'aumento dei prezzi è avvertito in tutta l'Unione Europea ed anche nel mondo; L'aumento dei prezzi delle opere edilizie / impiantistiche e dei relativi materiali in Italia è sensibilmente inferiore rispetto a quanto è registrato in Germania, paese quest'ultimo che non ha adottato il cosiddetto superbonus.

L'aumento dei prezzi è in realtà determinato a livello globale dal progressivo aumento delle materie prime, dal rallentamento della produzione durante la pandemia, dall'aumento dei costi dell'energia che ha prodotto l'esplosione dei prezzi per produrre i materiali lavorati e semilavorati, dall'aumento dei costi dei trasporti e della cosiddetta logistica di supporto, etc.

1) inizialmente il Governo allora in carica ha dichiarato che la cedibilità dei "crediti Superbonus" comporta la necessità di doverli computare nel debito pubblico, in relazione ad una interpretazione "forzata" ma anche "errata" delle norme europee (la materia è analizzata nel capitolo precedente);

2) il Governo ha inoltre sostenuto che i crediti d'imposta graveranno sui bilanci futuri dello Stato, affermazione smentita dai contenuti oggettivi acclusi nei diversi studi di merito, come quello espresso da parti di Luiss Business School, che per conto del Governo ha analizzato l'impatto economico del Superbonus



110%, concludendo che per lo Stato è positivo;

3) infine il Governo ha pretestuosamente dichiarato (anche in forma pubblica al di fuori dei confini nazionali) che il Superbonus è causa della più “grande frode” mai registrata nella storia della repubblica, Agenzia delle Entrate ha pubblicato i dati oggettivi relativi alle frodi connesse alle agevolazioni edilizie: solo il 3% riguardano il Superbonus 110%.

L'affermazione che “i prezzi degli investimenti per le ristrutturazioni sono più che triplicati” è palesemente priva di verità, perché gli aumenti registrati, in alcuni casi anche consistenti, sono determinati da altri fattori; a titolo di esempio il prezzo dell'acciaio è cresciuto per via dell'aumento dei costi dell'energia. Semmai, tale affermazione è sintomo di imperizia – non è possibile esprimere la comparazione dei prezzi delle opere di differente natura rispetto a quelli indispensabili per effettuare interventi complessi e duraturi.

Semmai i prezzi hanno a riferimento, col sistema superbonus, il “tetto massimo” definito sia dai massimali di spesa che da prezziari ufficiali utilizzati anche per la realizzazione delle opere pubbliche; appare paradossale che il grido di allarme espresso dal mondo delle imprese al riguardo dell'inadeguatezza dei listini per le opere pubbliche, visto il rincaro dei prezzi dei materiali, sia stato accolto dal Governo – cosciente del vero motivo che ha determinato il rincaro.

Il Superbonus 110% ha colto il favore di tutte le forze politiche, è atteso dai cittadini, dalle imprese, dalle banche, ha generato occupazione, perfino lo Stato per la prima volta dopo numerosi lustri ha visto calare in modo consistente il rapporto Debito/PIL, passato da 156% del 2020 al 150% del 2021.

La decisione del Governo Draghi di boicottare in tutti i modi tale virtuosa misura nonostante i dimostrati effetti positivi, porta a supporre che gli interessi tutelati non siano quelli sanciti dalla Costituzione della Repubblica.



COME RISOLVERE IL PROBLEMA DEI CREDITI BLOCCATI

Gli attenti ed approfonditi studi della materia, ci consentono di proporre accorgimenti di facile attuazione finalizzati a sbloccare i crediti d'imposta maturati e maturandi da parte dei cittadini committenti, delle imprese e dei professionisti tecnici:

1. Un Decreto Attuativo (non una semplice circolare ADE) che dia mandato ad Agenzia delle Entrate, entro termini temporali definiti, di elaborare una check list documentale unica per tutti (società di revisione, commercialisti, liberi professionisti ecc.). In tale modo ogni cessionario saprà esattamente in caso di controllo da parte delle forze dell'ordine come la GDF, quali documenti dovrà tenere conservati, esibirli in caso di controllo ed avere certezza di dovere e diritto. La check list unificata renderebbe inoltre più fluida la lavorazione di pratiche ed efficace il sistema di controllo ante e post interventi, anche perché l'eccessiva proliferazione delle norme e delle sue conseguenti interpretazioni ha generato incertezza e confusione; le società di revisione e controllo sono costrette a compiere atti di interruzione nelle lavorazioni delle pratiche, esprimono ai cittadini richieste di integrazioni talvolta disomogenee, che non consentono di far scorrere le pratiche in modo fluido e costante. Ogni advisor, ad oggi, dispone di una propria check list, di carattere discrezionale, talvolta utilizzata ad arte col fine di dare sospensione alle richieste di verifica preliminare sia delle pratiche iniziali che di quelle intermedie necessarie per "validare" i S.A.L.
2. La capacità fiscale generale dei principali Cessionari non è esaurita. Altresì, è disponibile un ampio spazio fiscale di compensazione sia d'esercizio che di proiezione; infatti, i 13 principali istituti finanziari hanno dichiarato quanto riportato nella tabella che di seguito si riporta (dati tratti dalla relazione pubblica ufficiale della Commissione d'inchiesta Banche):



ASSOCIAZIONE NO PROFIT C.A.N.D.E.

CLASS ACTION NAZIONALE DELL'EDILIZIA

COMUNICATO UFFICIALE

Class Action Nazionale dell'Edilizia
Associazione no profit
Via Aretusa, 2
98050 Terme Vigliatore (ME)
C.F. 90077330596
info@classactionnazionaleedilizia.it



Segreteria Tecnica
On. CARLA RUOCCO

Presidente della Commissione parlamentare di inchiesta sul sistema bancario e finanziario

	Numero richieste in lavorazione e deliberate	Importo medio delle cessione del credito già erogate (€)	Stima del impegno finanziario (numero richieste in lavorazione/deliberate x importo medio delle pratiche erogate)
Crediti con recupero in 10 anni	438.320	31.040	13.605.583.753
Crediti superbonus 110%	272.357	122.172	33.274.325.923
Crediti con recupero in 5 anni	3.387	96.105	325.506.382
		Totale	47.205.416.057
		Richieste già erogate (impegni effettivi)	29.783.680.261
		TOTALE	76.989.096.317

Dal confronto della capienza fiscale complessiva "stimata" (nello specifico, a 5 anni e pari complessivamente a 81.157.913.737 €) con la stima degli impegni assunti dalle banche (pratiche in lavorazione, deliberate e erogate e pari complessivamente a 76.989.096.317€) emerge che la capienza fiscale è sostanzialmente interamente impegnata, nell'ipotesi che le pratiche in lavorazioni e deliberate giungano a buon fine e trascurando eventuali operazioni future di cessione a terzi.



ASSOCIAZIONE NO PROFIT C.A.N.D.E.

CLASS ACTION NAZIONALE DELL'EDILIZIA

COMUNICATO UFFICIALE

Class Action Nazionale dell'Edilizia
Associazione no profit
Via Aretusa, 2
98050 Terme Vigliatore (ME)
C.F. 90077330596
info@classactionnazionaleedilizia.it

3. Considerando che le annualità 2020-2021-2022 sono già state scaricate e che l'annualità 2023 è ormai prossima, il plafond complessivo dei principali istituti finanziari dispone ancora di una buona capacità di assorbimento. Purtroppo, l'esatto ammontare complessivo dei crediti incagliati non è definito, quindi riteniamo essenziale esprimere la ricognizione dei dati, mostrando la disponibilità a collaborare nell'immediato futuro con gli apparati governativi. La collaborazione tra pubblico e privato è essenziale in modo di poter confrontare i dati e pianificare quanto indispensabile per "gestire" il sistema a regime.

4. E' possibile affermare che, considerata l'importanza della misura incentivante per l'intera filiera edilizia anche nell'ottica dell'imminente obbligo di attuazione del Piano Europeo FIT FOR 55%, si rende necessaria la partecipazione di ulteriori "attori cessionari" di comprovata capacità fiscale, tra cui alcuni colossi, che ad oggi non sono stati coinvolti nell'acquisto dei crediti fiscali. Altresì, si ritiene indispensabile porre in atto soluzioni che rendano maggiormente fluida e gestibile la catena delle cessioni – ampliandone anche il numero e introducendo un sistema di miglior garanzia per la corretta determinazione della liceità dei crediti generati. Nella tabella che di seguito si riporta, sono indicati i principali potenziali acquirenti di prima o di seconda istanza.

Joseph

Le Aziende che Fatturano di più in Italia

CLASSIFICA	FATTURATO IN MLD DI €	SEDE	SETTORE
1. Assicurazioni Generali	99.0	Trieste	Assicurazioni
2. Enel	88.0	Roma	Elettricità
3. Eni	76.5	Roma	Energia elettrica
4. Intesa Sanpaolo	20.7	Torino	Bancario
5. UniCredit	18.0	Milano	Servizi finanziari
6. Unipol	15.8	Bologna	Servizi finanziari
7. TIM	15.3	Milano	Telecomunicazioni
8. Leonardo	14.1	Roma	Aerospaziale
9. Iveco	12.6	Torino	Automobilistico
10. Trenitalia	12.1	Roma	Trasporto
11. Prysmian	12.0	Milano	Attività manifatt.
12. Edison	11.7	Milano	Energia
13. Poste italiane	11.2	Roma	Servizio postale
14. Hera	10.5	Bologna	Multiservizi
15. Kuwait Petroleum IT	9.9	Roma	Petrolio
16. Esso	9.2	Roma	Petrolio
17. Saras	8.6	Sarroch	Petrolio
18. Esselunga	8.5	Pioltello	Distribuzione org.
19. Saipem	6.9	Milano	Energia
20. Atlantia	6.4	Roma	Trasporto

@JOSEPHMARKETING



@JOSEPHMARKETING

CLICCA PER SALVARE



Si ritiene vi siano e che anche possano essere implementate le condizioni necessarie atte a dare ripresa ad “un normale flusso” della circolazione dei crediti fiscali; chiaramente è indispensabile governare il mercato impartendo le giuste linee guida, regolamentare il sistema con strumenti chiari, univoci e precisi sia alle società di revisione, che ai cessionari ed ai cedenti. Sfruttare inoltre la fiscalità di società private e/o partecipate che hanno molta capacità di assorbimento dei crediti d’imposta.



Qualora i potenziali principali attori del mercato libero (ENEL, ENI, GENERALI, UNIPOL, TRENITALIA) partecipassero attivamente al sistema con l'acquisizione dei crediti d'imposta, la misura incentivante virtuosa e positiva consentirebbe la sopravvivenza e l'espansione economica di interi comparti produttivi – che sono fra i principali motori dell'economia del Paese Italia – come l'edilizia, il suo indotto diretto (industrie) e indiretto (dal riparatore di macchine e mezzi al piccolo alimentari, etc.). Qualora non si attivassero i prima citati “colossi economici finanziari”, si determinerebbero periodiche fasi di incagliamento delle cessioni segnando ricadute negative per l'economia intera.

Quanto ipotizzato e proposto in queste ultime settimane da parte di altre associazioni rappresentanti gli interessi dei propri rappresentati, si crede non siano adeguate per dare soluzione immediata e di ampio respiro in proiezione; infatti, si crede fermamente che l'ipotesi di scambio crediti-BTP oppure la compensazione per mezzo degli “F24”, nascondano insidie; tali “idee” porterebbero i crediti fiscali in classificazione paypal e non darebbero soluzione al problema. Si crede tali proposte non possano essere accolte dalla Ragioneria dello Stato (coerentemente).

NECESSARIA REGOLAMENTAZIONE DEI CREDITI FISCALI DA PARTE DI MEF O BANKITALIA

Si crede fermamente debba essere regolamentata la “questione” relativa ai tassi di “sconto” sull'acquisto dei crediti fiscali.

Il sistema che prevede sia la formazione del credito fiscale che le sue cessioni costituisce un “secondo motore” di crescita economica del Paese. Le azioni intraprese da parte di taluni “cessionari e loro mediatori”, risultano essere di carattere speculativo.

Infatti, si crede essere necessario introdurre la disciplina di regolamentazione dei tassi d'acquisto / cessione dei crediti fiscali, onde evitare operazioni finanziarie di “sciacallaggio” le cui vittime sono lo Stato, i cittadini, le imprese, i professionisti tecnici / amministrativi; tali operazioni di carattere meramente speculativo poste in essere negli ultimi mesi nei fatti annientano sia utile di moltissime aziende che il loro capitale investito. La quasi totalità dei pochi crediti fiscali che vengono acquistati sono oggetto di applicazione di tassi d'usura.

Secondo alcune stime condotte il mercato dei cessionari, nell'approfittarsi della negativa congiuntura, acquista a queste condizioni:

- 80-85 euro ogni 110 euro per quadriennali|quinqenni
- 65-70 euro ogni 100 euro per decennali

Nel periodo di fluida operatività del sistema generazione / cessione dei crediti fiscali, esattamente 12 mesi fa, gli acquisti erano perfezionati alle seguenti condizioni:

- 100-105 euro ogni 110 euro per quinqenni
- 80-88,50 euro ogni 100 euro per decennali

La speculazione è determinata per via dell'assenza di regolamentazione in tema di cessione dei crediti fiscali. Ciò è inaccettabile! La tabella che si riporta a seguire evidenzia l'inesistenza del sistema regolatorio relativo alla cessione dei crediti fiscali e le conseguenze:



TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI RILEVATI AI SENSI DELLA LEGGE 108/96

E TASSI SOGLIA VALIDI PER IL QUARTO TRIMESTRE 2022

CATEGORIA DI OPERAZIONI	CLASSI DI IMPORTO <i>in unità di euro</i>	TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI <i>su base annua</i>	TASSI SOGLIA <i>su base annua</i>
Aperture di credito in conto corrente	fino a 5.000	10,69	17,3625
	oltre 5.000	7,98	13,9750
Scoperti senza affidamento	fino a 1.500	15,43	23,2875
	oltre 1.500	15,11	22,8875
Finanziamenti per anticipi su crediti e documenti e sconto di portafoglio commerciale; finanziamenti all'importazione e anticipo fornitori	fino a 50.000	7,07	12,8375
	da 50.000 a 200.000	5,31	10,6375
	oltre 200.000	3,37	8,2125
Credito personale	intera distribuzione	10,20	16,7500
Credito finalizzato	intera distribuzione	9,74	16,1750
Factoring	fino a 50.000	3,61	8,5125
	oltre 50.000	2,87	7,5875
Leasing immobiliare a tasso fisso	intera distribuzione	4,65	9,8125
Leasing immobiliare a tasso variabile	intera distribuzione	3,69	8,6125
Leasing aeronavale e su autoveicoli	fino a 25.000	8,01	14,0125
	oltre 25.000	7,33	13,1625
Leasing strumentale	fino a 25.000	8,86	15,0750
	oltre 25.000	5,73	11,1625
Mutui con garanzia ipotecaria a tasso fisso	intera distribuzione	3,20	8,0000
Mutui con garanzia ipotecaria a tasso variabile	intera distribuzione	2,64	7,3000
Prestiti contro cessione del quinto dello stipendio e della pensione	fino a 15.000	11,42	18,2750
	oltre 15.000	7,57	13,4625
Credito revolving	intera distribuzione	16,28	24,2800
Finanziamenti con utilizzo di carte di credito	intera distribuzione	11,99	18,9875
Altri finanziamenti	intera distribuzione	11,59	18,4875

Compenso di mediazione percepito dai soggetti
iscritti all'albo dei Mediatori Creditizi ex art. 128-sexies del TUB (*)
(valore percentuale sul capitale finanziato)

Finanziamenti alle imprese (**)	1,11
Finanziamenti alle famiglie (***)	5,66
Mutui ipotecari	1,68

(*) Dato medio ponderato per il numero di operazioni concluse tramite mediatori creditizi nel II trimestre 2022.

(**) Includono: aperture di credito, anticipi e sconti, factoring, leasing, altri finanziamenti alle imprese; sono esclusi i mutui ipotecari.

(***) Includono: crediti personali, finalizzati, revolving, cessioni del quinto dello stipendio e della pensione e altri finanziamenti alle famiglie; sono esclusi i mutui ipotecari.



ASSOCIAZIONE NO PROFIT C.A.N.D.E.

CLASS ACTION NAZIONALE DELL'EDILIZIA

COMUNICATO UFFICIALE

Class Action Nazionale dell'Edilizia
Associazione no profit
Via Aretusa, 2
98050 Terme Vigliatore (ME)
C.F. 90077330596
info@classactionnazionaleedilizia.it



Comunicato Stampa

DIFFUSO A CURA DEL SERVIZIO COMUNICAZIONE

Roma, 30 settembre 2022

La Banca d'Italia comunica i Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) applicati nel secondo trimestre 2022 dagli intermediari, rilevati su delega del Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge n.108/96 (antiusura) in base alle categorie omogenee di operazioni definite annualmente dal MEF stesso.

I valori medi derivanti dalla rilevazione statistica periodica, corretti per le eventuali variazioni dei tassi sulle operazioni di politica monetaria successive al trimestre di riferimento, costituiscono la base per il calcolo dei "tassi soglia". Questi ultimi rappresentano il limite oltre il quale gli interessi sono considerati "usurari", da chiunque pretesi o incassati (art.644, comma 3 del codice penale, Legge n.108/1996, art.2).

Ai tassi rilevati è stata apportata una correzione al rialzo pari a 50 punti base in ragione delle variazioni del tasso BCE sulle operazioni di rifinanziamento principale (Legge n. 108/96, art.2).

La tabella dei TEGM è stata trasmessa al MEF che la pubblica nella Gazzetta Ufficiale mediante un apposito Decreto, contenente anche le "soglie di usura" valide per il quarto trimestre 2022.

I Decreti trimestrali riportano inoltre i valori della maggiorazione media dei tassi di mora contrattuali rispetto ai tassi di interesse corrispettivi, risultanti da una rilevazione statistica campionaria condotta a fini conoscitivi dalla Banca d'Italia, d'intesa con il Ministero. I "decreti tassi" sono disponibili anche sul sito istituzionale del MEF; essi sono affissi dagli intermediari creditizi nei locali aperti al pubblico.

A fini informativi, la Banca d'Italia rende noti, altresì, i valori medi dei compensi di mediazione percepiti nel secondo trimestre 2022 dai Mediatori Creditizi autorizzati, aggregati in tre categorie di operazioni. La L. n.108/96 prevede il reato di mediazione usuraria nel caso in cui il compenso richiesto o incassato risulti sproporzionato rispetto all'opera di mediazione prestata, senza tuttavia stabilire una soglia.

Da un punto di vista finanziario, un credito d' imposta Superbonus acquistato oggi ha una durata media di circa due anni. Se acquisto oggi un credito che vale 110, l'investimento rientra in 4 rate di ammortamento nei prossimi 4 anni:

Anno 2023 rientra il 27,5

Anno 2024 rientra il 27,5

Anno 2025 rientra il 27,5

Anno 2026 rientra il 27,5

Per un totale di 110



La vita media di questo asset è di circa 2 anni (dipenderà poi dalla data esatta in cui si utilizza il credito di imposta, se fosse già nei primi mesi dell'anno, la durata media sarebbe anche inferiore ai 2 anni).

Il BTP a 2 anni oggi rende circa il 3.2%.

Nel mercato ad oggi le banche e altri investitori (esclusi gli speculatori finanziari che acquistano a molto meno) acquistano i crediti Superbonus 110 ad un prezzo che varia da 82,5/110 a 91/110 (per cui con sconti compresi tra il 17% ed il 25%).

Il rendimento di tali investimenti è piuttosto intuibile.

Ipotizzando che un credito Superbonus 110 venga acquistato oggi e venga utilizzato a metà anno per gli anni successivi (ipotesi molto conservativa, in quanto verosimilmente il credito annuale verrebbe utilizzato nei primi mesi dell'anno), i rendimenti impliciti sarebbero i seguenti:

Prezzo 91/110	Rendimento implicito: 9,25%
Prezzo 88/110	Rendimento implicito: 11%
Prezzo 82,5/110	Rendimento implicito: 14,5%

Con condizioni di mercato equilibrate la "circolazione" di questi assets avrebbe trovato un equo equilibrio con la classica formula "domanda e offerta".

Infatti, in normali condizioni di mercato, sino a fine anno scorso i crediti venivano ceduti ad un prezzo che oscillava tra i 100/110 ed i 102/110, con un rendimento implicito rispettivamente di 2.85% e 3.70%.

A quei tempi però il rendimento dei BTP a 2 anni / 3 anni era negativo (l'anno scorso i crediti Superbonus venivano scontati in 5 anni, per cui avevano una durata media tra i 2 e i 3 anni), per cui questi assets prezzavano con uno spread di circa il 3.00% / 4.00% rispetto ad un BTP.

Ad oggi il tasso a 2 anni BTP è al 3.16%, per cui si potrebbe ipotizzare che il rendimento, con uno spread del 3% / 4%, per rimanere coerenti con i livelli dell'anno scorso, dovrebbe portare ad un rendimento implicito tra il 6,20% e il 7,20%

Ad un tasso del 7,20% il prezzo di tali assets sarebbe in area 94/110.

La limitazione alla circolazione dei crediti ha causato distorsioni di mercato, che ha portato i rendimenti di questi assets, come si diceva in precedenza, tra il 9% e il 14%.

Si ricorda che il MEF affermava circa sei mesi fa or sono, che un'eventuale regolamentazione dei crediti da parte di Bankitalia avrebbe tolto dal mercato le Banche Private e quindi sosteneva di aver subito una sorta di ricatto da parte degli istituti finanziari privati.

Si crede che la transizione ecologica, la riduzione del rischio sismico ed il superamento delle barriere architettoniche (l'edilizia in genere) siano materie che esulano dalle competenze attribuite a Bankitalia; il Centro Studi di Via Nazionale dovrebbe agire nel proprio perimetro d'azione, svolgendo le proprie funzioni che potrebbero essere utili e propedeutiche per identificare linee guida in tema di cessione dei crediti fiscali.

L'assenza di una chiara ed univoca regolamentazione del mercato dei crediti fiscali da parte del MEF e di Banca D'Italia mette in agio gli istituti finanziari di trarre indebiti profitti attuando una vera e propria azione speculativa, nei fatti determinando danni ai cittadini, alle imprese, ai professionisti e non ultimo allo Stato! Lo ha evidenziato C.A.N.D.E prima e lo ha certificato la Commissione Banche poi.

Altresì, la cessione del credito non essendo come operazione finanziaria non si comprende se siano possibili plus e minusvalenze su operazioni di cessioni superiori o inferiori al netto del lavoro fatturato. ES: cedo il credito a 90 euro su 110, posso applicare minusvalenza su quello che ho fatturato (100) rispetto a ciò che ho ceduto (90)? Anche tale tema necessita di univoca direttiva fiscale.



STRUTTURA CON SUPERBONUS AL 90% - IL RUOLO DEI PROFESSIONISTI TECNICI

Crediamo sia utile indicare come si possa concretizzare un intervento di riqualificazione energetica, di riduzione del rischio sismico, di eliminazione delle barriere architettoniche per un edificio di tipo condominiale.

1. Prima azione di carattere informativo.

L'amministratore pro-tempore convoca la prima assemblea finalizzata ad illustrare ai proprietari / aventi titolo le opportunità offerte dal sistema incentivate superbonus. Sovente, alla prima assemblea partecipa un professionista tecnico che affianca il rappresentante giuridico del condominio.

2. L'amministratore pro-tempore convoca la seconda assemblea dei condomini atta a formulare l'incarico professionale tecnico per le attività di progettazione preliminare / di fattibilità.

3. Il tecnico designato esprime i sopralluoghi per rilevare (misurare) l'immobile e le singole unità immobiliari. Tali attività sono propedeutiche ad esprimere la restituzione negli elaborati tecnici dello stato di fatto rilevato, individuare le criticità energetiche, strutturali e le cosiddette barriere architettoniche. Prodotto il primo elaborato, fatta l'analisi documentale amministrativa e tecnica di ciascun bene immobiliare (anche gli appartamenti), produce la simulazione di progetto identificando i possibili miglioramenti ottenibili completando le analisi con una stima economica / temporale degli interventi ed elaborando la prima bozza di piano di sicurezza e coordinamento.

4. L'amministratore pro-tempore convoca la terza assemblea finalizzata ad illustrare ai proprietari / aventi titolo il progetto di massima completo di stima economica (la cosiddetta fattibilità). I condomini possono approvare il progetto preliminare ed affidare l'incarico professionale tecnico per la progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi. In caso favorevole, viene dato seguito alla procedura.

5. Il tecnico designato esprime il progetto definitivo, esecutivo particolareggiato i computi metrici estimativi delle opere ed elabora il piano di sicurezza e coordinamento finale che include la stima degli "oneri – costi" della sicurezza.

L'intero progetto completo è poi consegnato ad imprese che partecipano alla selezione per l'aggiudicazione dell'appalto.

6. L'amministratore pro-tempore convoca la quarta assemblea finalizzata ad illustrare ai proprietari / aventi titolo i progetti definitivi, esecutivi i computi metrici estimativi, le offerte delle imprese partecipanti alla "gara d'appalto". I condomini possono approvare i progetti, deliberare i lavori, appaltare le opere all'impresa affidataria selezionata, formulare gli incarichi professionali di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase esecutiva, di collaudo, di asseverazioni.

Ponendo il caso più frequente, ove il professionista tecnico abbia assunto gli incarichi accettando quanto previsto dall'art.121 del decreto rilancio s.m.i.

"Trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto e in credito d'imposta cedibile: 1. I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

a) per un contribuente, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari"

avrebbe espresso tutta l'attività di progettazione tecnica restando in attesa di poter rilevare la prima quota di credito fiscale raggiunto il primo SAL (30% del valore economiche delle opere eseguite). Tradotto, il



professionista tecnico ha espresso la propria attività tecnico / intellettuale, anticipando le spese, pagando i propri consulenti – dipendenti tecnici.

L'attività intellettuale espressa per giungere all'affidamento delle opere, per un condominio medio di circa venti proprietari, rappresenta un periodo tipico di circa 6 mesi di intenso lavoro.

A questi si aggiungono circa 5 mesi di attività amministrativa, comprensivi di termini legali per concretizzare l'efficacia di ciascuna delibera assunta.

In sintesi, per l'ipotizzata tipologia di immobile, la procedura prevista da legge che consenta di giungere alla deliberazione delle opere superbonus si concretizza in circa 11 mesi di attività tecnica ed amministrativa.

Con il Decreto Aiuti Quater, il Governo ha di fatto ridotto al 90% quanto prima previsto in 110% l'incentivo destinato al superbonus, per quei committenti che entro la data del 24 novembre non abbiano assunto le delibere di affidamento delle opere ed entro il 25 novembre non abbiano inviato all'amministrazione competente il titolo edilizio occorrente.

Numerosissimi condominii hanno per tempo affidato gli incarichi ai professionisti tecnici nelle more di una legge dello Stato con l'incentivo previsto del 110%. A far date 24 e 25 novembre, senza aver per tempo tagliato il nuovo traguardo introdotto dal Decreto Aiuti Quater, tali condominii e professionisti riscontrano oggettive difficoltà nel gestire i contratti di incarico professionale.

Considerato che la gran parte dei condominii e dei condomini, trovatisi senza colpa in tale situazione, non hanno la facoltà economica per intraprendere le opere conguagliando il 10% delle spese (oltre ad oneri finanziari di cessione – mediamente il 25%), i professionisti tecnici che hanno prodotto il lavoro intellettuale si trovano di fronte ad una scelta: perdere l'investimento economico prodotto per conseguire il risultato e rinunciare alle proprie spettanze sancite dal contratto di incarico, oppure chiedere il pagamento delle proprie spettanze stabilite in contratto.

La scelta politica del Governo ha nei fatti riconosciuto che all'**attività dei professionisti intellettuali italiani** non corrisponde alcun valore economico; i professionisti tecnici (ingegneri, architetti, geometri, periti edili) – di pari rango degli avvocati, dei medici, dei commercialisti, dei notai, etc. – hanno lavorato, non hanno maturato compenso, non hanno maturato crediti fiscali, **non hanno contribuito a generare PIL.**

Ai Tribunali della Repubblica Italiana esprimere le dovute sentenze in giudicato.

Il Presidente



Class Action Nazionale dell'Edilizia

Via Aretusa, 2 - 98050 Terme Vigliatore (ME)

EMAIL : info@classactionnazionaleedilizia.it

 Class Action Nazionale dell'Edilizia