

# Ristrutturare casa gratis e lo Stato paga l'impresa con sconti fiscali fino al 110%

---

*Nel decreto "aprile" la norma keynesiana che raddoppia le detrazioni per ecobonus, sismabonus e solare. Il Tesoro stima 16 miliardi di tasse in meno ma +35% di lavori. Fraccaro: "Passo da gigante, la tutela ambientale diventa volano dell'economia"*

## **Cosa prevede la "norma 110%"**

La nuova norma incentiva la riconversione energetica e lo sviluppo del patrimonio immobiliare, con forti detrazioni fiscali dilazionate su cinque anni.

La principale novità riguarda l'aumento delle aliquote di detrazione, fino al 110%, per interventi di riqualificazione energetica e messa in sicurezza degli edifici. Sono facilitazioni introdotte nel 2013, e che allora si sono rivelate un puntello importante per il settore, con flussi rilevanti di domanda aggiuntiva.

Da luglio, e per 18 mesi, le aliquote detraibili per gli interventi di efficientamento energetico (il cosiddetto "ecobonus" della vecchia legge) e antisismico ("sismabonus"), rispettivamente del 65% e del 50% dei lavori, saliranno al 110%. E la detrazione al 110% varrà anche per altri lavori di riqualificazione energetica, restauro facciate o installazione di impianti fotovoltaici per produrre elettricità.

I nuovi incentivi si applicano "agli interventi effettuati dai condomini, dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, e dagli Istituti autonomi case popolari (IACP)", si legge nell'ultima bozza.

## **Un esempio e le soglie massime**

Se il signor Rossi svolge lavori che ricadono negli interventi considerati per 10 mila euro, riceverà alla dichiarazione dei redditi una detrazione pari al 110% della fattura (qui 11 mila euro), da usare in compensazione per 2200 euro l'anno in cinque dichiarazioni.

I lavori agevolati, che sono preclusi alle imprese (ma non alle associazioni, alle fondazioni e a chi opera nel terzo settore, dove il credito d'imposta previsto è il 100%), hanno delle soglie massime.

Fino a 60 mila euro "per numero di unità immobiliari" (nel caso di abitazioni in condominio) per interventi di isolamento termico; fino a 30 mila euro per numero di unità immobiliari per quelli sulle parti comuni e sulla climatizzazione; fino a 10 mila euro per numero di unità immobiliari per quelli sulle caldaie a gasolio (almeno di classe A); fino a 48 mila euro, o 2.400 euro per Kwh di potenza nominale, per gli impianti fotovoltaici.

## **La cessione del bonus fiscale di chi ristruttura**

Il credito sarà cedibile a terzi di ogni tipo senza limiti. Nel caso il committente lo giri all'impresa che fa i lavori, li otterrà senza versare un euro: lo sconto applicato sarà identico alla fattura (100%), poi l'impresa recupererà il credito d'imposta in cinque anni dalle sue tasse. Se invece chi fa i lavori cederà il credito fiscale a una compagnia assicurativa, potrà beneficiare del 90% della somma per stipulare una contestuale polizza su rischi di calamità (finora quella detrazione è del 19%).

Un'opzione alternativa, prevista cambiando le norme sulla cedibilità delle detrazioni, consente a chi commissiona i lavori o all'impresa che li fa di vendere a banche o altri intermediari la detrazione, per dare liquidità immediata all'edilizia, alle condizioni commerciali applicate dalle banche o dai grandi gruppi dell'energia (Enel, Eni e Snam tra questi), e creare un mercato dei crediti fiscali a prezzi tali da coprire almeno il costo dei lavori.

Per esempio, se l'impresa Rossi spa fattura 10 mila euro al signor Bianchi, che non la paga ma le gira la detrazione fiscale, questa avrà 11 mila euro da compensare in cinque anni. Se poi sceglie di cedere il credito d'imposta all'impresa Verdi, sia una banca o una rivale, riceverà liquidità secondo gli usi commerciali: con uno sconto, poniamo, del 9%, la Rossi spa incasserebbe 10.010 euro, e alla Verdi resterebbero 11 mila euro di credito d'imposta per abbattere le sue tasse in cinque ratei di 2.200 euro l'anno, in un volano moltiplicatore di sconti e, si spera, commesse.

"Il meccanismo genererà un aumento del volume di lavoro per le imprese, che a loro volta potranno riscuotere un credito di imposta al 110% cedibile senza limiti anche alle banche - aggiunge Fraccaro -. La salvaguardia di ambiente e territorio contribuirà così in maniera decisiva alla ripresa economica, del lavoro e del Pil: la sostenibilità diventa la chiave per contrastare sia i cambiamenti climatici sia la crisi da coronavirus".