

# Edilizia e Territorio

## Manovra, scontro di bonus su efficienza e antisismica in commissione Bilancio

23 novembre 2016 - Saverio Fossati

Due emendamenti, dalle filosofie opposte, si confrontano alla Camera



Su ecobonus e sisma bonus per i condomini il Governo è al lavoro. Il rebus da risolvere, però, non è solo la copertura: si tratta di individuare la formula vincente per spingere centinaia di migliaia di condomini a intraprendere opere di riqualificazione che fruttino effettivamente un apprezzabile risparmio energetico e non solo fiscale, per chi esegue i lavori.

In commissione Bilancio si confrontano due emendamenti e il testo del Ddl di Bilancio (Ac 4127 bis). In sostanza l'articolo 2 (sinora messo da parte nella discussione in commissione Bilancio) prevede per i condomini, nel testo originario:

- a) detrazione del 65% della spesa sostenuta per opere che assicurino almeno il 20% del risparmio rispetto ai valori riportati nell'allegato C, numero 1, tabella 1, annesso al Dlgs 192/2005; il periodo in cui effettuare i bonifici in pagamento viene esteso sino al 31 dicembre 2021;
- b) detrazione del 70% della spesa per interventi condominiali (pagati nel

periodo 2017-2021) eseguiti sull'involucro dell'edificio (il «cappotto») per oltre il 25% della superficie;

c) detrazione del 75% se i lavori portano l'edificio ad avere almeno la «qualità media» di cui al Dm Sviluppo del 26 giugno 2015.

Sempre nel Ddl Bilancio è contenuta una detrazione (dal 50% sino all'85% della spesa), a parte, per i lavori antisismici. Nei primo emendamento 2.66 (presentato da Antonio Misiani), invece, i due bonus si saldano insieme, nel senso che le super detrazioni (a partire da quella del 70%) verrebbero concesse solo se i lavori di risparmio energetico e quelli antisismici (con passaggi a classi inferiori di rischio sismico) verranno realizzati insieme; e viene anche richiesto il raggiungimento della classe energetica A/1. La quale, nelle città, non è facile da ottenere perché serve di base una elevata percentuale di consumo da energie rinnovabili. Si consideri che il 90% del patrimonio è nelle classi B o C.

L'altro emendamento 2.189 (sempre di Antonio Misani con Marco Marchetti e caldeggiato da Renovate Italy) assume il criterio dei lavori sull'involucro dell'edificio che interessi almeno il 25% della «superficie disperdente lorda» (definizione certo più precisa di quella del testo originario del Ddl). Si tratta di una filosofia piuttosto diversa e forse più aderente alla realtà. I lavori antisismici (per avere i bonus più elevati) non vengono però considerati insieme a quelli per l'efficienza.

In tutti i testi è poi prevista la possibilità di cedere il credito d'imposta: ma nella Bilancio (e nell'emendamento 2.189) è possibile cederlo solo a imprese che fanno i lavori e ai privati (che possono poi, però, cederlo a loro volta), nel 2.66 la cessione è invece prevista solo a banche e grandi distributori o venditori di energia.

La palla è quindi passata al vice ministro Enrico Morando, che tra oggi e domani dovrebbe presentare una sua versione, sembra più vicina al 2.189 ma forse mantenendo il legame tra ecobonus e antisismica per ottenere le aliquote di detrazioni più elevate. Questa sarebbe probabilmente la soluzione migliore.