



ORDINE DEGLI **ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI** DI ROMA E PROVINCIA

**PROPOSTE OAR ALLA COMMISSIONE FINANZE DEL SENATO
SU PROBLEMATICHE SUPERBONUS E NUOVA LEGGE QUADRO**

30 GENNAIO 2023

ORDINE ARCHITETTI PPC DI ROMA E PROVINCIA

1) PROPOSTE PER SBLOCCO DEI CREDITI FISCALI

L'art. 121 del DI 34/2020 ha introdotto la possibilità di cedere il credito, derivante dalla detrazione spettante, ad istituti bancari ed altri intermediari finanziari senza particolari limitazioni, successivamente il legislatore è intervenuto più volte, anche a causa delle truffe accertate, modificando le procedure e la norma stessa, inserendo asseverazioni e visti di conformità con l'obiettivo di limitare la circolazione dei crediti, il numero delle cessioni, le modalità e la tipologia di soggetti. Anche l'Agenzia delle Entrate è intervenuta più volte per definire responsabilità e modalità di applicazione degli istituti finanziari attori principali delle cessioni, anche a seguito di sentenze della Cassazione in materia di responsabilità penale.

Tali disposizioni normative e le continue modifiche, hanno di fatto bloccato il meccanismo delle cessioni a danno di migliaia di imprese e professionisti che si sono trovati con lavori ultimati o in corso d'opera senza la possibilità di cedere il credito e monetizzare le proprie fatture, con un conseguente danno per il cittadino che rischia di perdere il beneficio della detrazione con l'aggravante di dover farsi carico integralmente delle spese dei lavori oltre a sanzioni e interessi.

Inoltre ci sarebbe una ripercussione sulle aziende e i professionisti che non riuscirebbero a pagare tasse e contributi relative alle fatture non monetizzate, con il rischio di fallimento per molti operatori del settore.

Questa difficile situazione ha favorito il dilagare di operatori finanziari al limite dello strozzinaggio che sono entrati nel mercato chiedendo anche il 30/35% di commissione sull'acquisto di crediti da superbonus.

Dall'indagine effettuata dall'OAR nei confronti di architetti iscritti a Roma e non solo è emersa una situazione preoccupante che proiettata a tutti i professionisti tecnici (architetti, ingegneri, geometri) in forma singola o associata, porta alla stima di almeno **60.000 professionisti** tecnici con problemi di crediti bloccati per un importo che **supera il miliardo di euro**.

Tutto ciò rende evidente la necessità di intervenire subito con interventi mirati per favorire lo sblocco dei crediti incagliati:

- privilegiando la detrazione tramite F24 del **credito d'imposta detraibile** senza particolari restrizioni e paletti;
- semplificando le procedure e definendo in maniera univoca e non soggettiva l'elenco dei documenti necessari al perfezionamento della pratica;
- coinvolgendo l'ADE nella realizzazione di una piattaforma unica informatica nazionale per favorire lo scambio di crediti tra cittadini, imprese e professionisti e viceversa;
- dando la possibilità di aumentare gli anni di detrazione dagli attuali 4 anni a 5/6/7 fino a 10 in base alle esigenze e alla capacità fiscale dell'interessato;
- consentendo di frazionare gli importi oltre che le annualità e semplificando le verifiche documentali;



- promuovendo accordi tra Governo, ABI, Cassa Depositi e Prestiti, Poste italiane, organizzazioni imprenditoriali per accelerare e facilitare la circolazione dei crediti di imposta, definendo dei tetti massimi al tasso sconto operato dagli istituti finanziari;
- favorendo l'erogazione di prestiti ponte a tutti i professionisti con redditi incagliati, mettendo a garanzia il credito maturato sul cassetto fiscale, senza tener conto dei fatturati degli anni precedenti, con tassi agevolati da parte di Banche e Istituti convenzionati;
- favorendo il dilazionamento dei contributi previdenziali e fiscali (IVA, IRES e Irap) dei soggetti con crediti incagliati;
- incentivando le casse di previdenza ed altri Istituti pubblici o privati sotto il controllo diretto o indiretto dello Stato, ad acquistare crediti fiscali ottenendo benefici e agevolazioni in termini di credito di imposta e/o altro;
- limitando la responsabilità penale nei confronti dei cessionari che acquistano in buona fede il credito.

E' inoltre necessario risolvere il problema dei crediti non tracciati oggetto di comunicazione anteriore al 01 maggio 2022, che oggi sono penalizzati a seguito dei cambiamenti normativi.

2) PROPOSTE PER UNA NUOVA LEGGE QUADRO SUI CREDITI EDILIZI

L'impianto normativo sui bonus edilizi ha drogato il mercato, creando delle bolle speculative, diventa sempre più **indispensabile e urgente** un nuovo quadro normativo per rilanciare il settore in maniera stabile e duratura, è necessaria **una nuova legge** quadro, (con il coinvolgimento degli Ordini professionali), **con un orizzonte temporale di 10/15 anni** e che **non sia soggetta a cambiamenti continui**, come avvenuto in questi mesi, i principali punti da cui partire sono i seguenti:

- realizzare un Testo unico stabile, anche in vista delle nuove direttive Europee e della condizione dell'80% del nostro patrimonio edilizio, per tutti i bonus edilizi con un orizzonte temporale di almeno 10/15 anni, anche per evitare speculazioni dei prezzi;
- limitare i cambiamenti normativi solo ai casi di necessità inderogabili, ma evitando effetti retroattivi che possano modificare l'iter, i contenuti e le procedure di procedimenti avviati prima dell'entrata in vigore delle eventuali modifiche;
- mantenere la conformità urbanistica, indispensabile nell'erogazione di crediti fiscali favorendo e accelerando il processo di digitalizzazione degli Archivi degli uffici tecnici dei Comuni;
- prevedere **aliquote scalate** dal 50% al 80% in base al passaggio delle classi energetiche o al passaggio di classe sismica, (la partecipazione del cittadino alla spesa è fondamentale per garantire il buon utilizzo dei soldi pubblici), per esempio: 50% ristrutturazioni semplici, 60% ristrutturazioni con miglioramento di 1 classe energetica, 70% ristrutturazioni con miglioramento di 2 classi energetiche, 80% ristrutturazioni con miglioramento di 3 o più classi energetiche, 70% ristrutturazioni con miglioramento di 1 classe sismica, 80%



ORDINE DEGLI **ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI** DI ROMA E PROVINCIA

ristrutturazioni con miglioramento di 2 classi sismiche, 70 % abbattimento barriere architettoniche, etc da definire in dettaglio;

- privilegiare le prime case e gli immobili vissuti tutto l'anno per concentrare le risorse dove si genera un maggiore risparmio energetico, un più importante contributo all'ambiente e una maggiore richiesta di sicurezza;
- rivedere i massimali di spesa, semplificando il sistema degli interventi trainanti e trainati definendo un tetto di spesa massimo per ogni tipologia di immobile, a prescindere dalla tipologia di intervento realizzato, per esempio 130.000,00 € per edifici unifamiliari, 96.000,00 € per unità indipendenti, 50.000,00 € per unità in condomini;
- non prevedere limiti di reddito ma limitare le detrazioni ad un immobile per codice fiscale;
- coinvolgere maggiormente l'ENEA e il Genio civile nella programmazione, gestione e pianificazione degli interventi, dotandoli di strutture e organico adeguati;
- definire e distinguere i ruoli tra impresa e professionista che deve garantire il committente nell'interesse comune e non deve passare attraverso l'impresa e il General Contractor;
- evitare speculazioni da parte di grandi società che hanno interessi opposti al cittadino e allo Stato;
- inserire una penalizzazione per chi vende l'immobile che ha beneficiato di bonus edilizi entro 5 anni dalla realizzazione degli interventi;
- definire un giusto compenso per il tecnico che deve procedere alle asseverazioni, uniformando le procedure e i documenti previsti allo stretto necessario ad evitare truffe e utilizzi non conformi.

Inoltre, in merito alla tipologia degli interventi di efficientamento energetico, si evidenzia che lasciare al progettista la scelta delle tecniche e dei materiali limiterebbe l'aumento dei prezzi su alcuni settori e permetterebbe la risoluzione dell'aumento delle classi energetiche nelle diverse situazioni edilizie che presenta la nostra nazione.

RingraziandoVi della disponibilità dimostrata, si rimane a Vs disposizione per eventuali richieste o approfondimenti,

Alessandro Panci – Presidente Ordine Architetti PPC di Roma e provincia

Antonio Marco Alcaro – Tesorerie Ordine Architetti PPC di Roma e provincia