

Attenzione al Superbonus 110%: a fare chiarezza Cna costruzioni Rimini

Attualità - 19 marzo 2021 - 11:50



La grande vivacità del settore edilizio è data dalla effettiva opportunità di poter riqualificare il patrimonio edilizio attraverso il Bonus 110% ma questo non significa che tutti possano attivare interventi a “costo zero”. A fare chiarezza è **Ruggero Vitali, responsabile Cna costruzioni Rimini. (Nella foto gallery)?**.

La corsa al Bonus 110%

Il patrimonio residenziale italiano è costituito da circa 12,2 milioni di edifici e circa il 60% è stato costruito prima del 1980, mentre il 42,5% ha più di 50 anni. Una fotografia che rispecchia la realtà riminese che se sommata al grande interesse intorno al Bonus 110% ha generato grande fermento nel settore dell'edilizia.

Chi può beneficiare del Bonus 110%

"Inizialmente il messaggio è passato in modo equivoco: superbonus 110% uguale lavori a costo zero per il committente” sottolinea **Ruggero Vitali responsabile costruzioni di Cna Rimini** “non è sempre così e questo ha alimentato anche false aspettative. Di fatto l'opportunità c'è per chi affronta la spesa complessiva dell'intervento ed ha una capienza fiscale sufficiente per compensare questo beneficio nei cinque anni previsti ed attraverso le proprie detrazioni. Se non ci sono queste condizioni, da opportunità fiscale diviene un “titolo” cedibile sul mercato, un prodotto commerciale. Le banche si propongono per acquistarlo ad un dato valore e le imprese per scontarlo ad un'altra cifra. Come Cna Rimini evidenziamo la complessità dell'operazione da giugno 2020”.

Il mercato e le difficoltà per arrivare ad ottenere il Bonus 110%

In questa fase il modello “unifamiliare” sembra essere più avanti a quello del “Condominio”. L'iter va a buon fine nell'80% tra i singoli proprietari contro un 20% nei condomini. Anche

perché serve fare grande attenzione alla corrispondenza tra i dati catastali e lo stato di fatto degli edifici.

“È quasi consuetudine riscontrare difformità, seppur sanabili, durante il percorso degli accertamenti” prosegue **Vitali** “è fondamentale essere rigorosi nel verificare la rispondenza tra stato di fatto e stato legittimo. Professionisti e relativi Ordini sono importanti, stanno dimostrando grande attenzione e flessibilità con un continuo confronto con il mondo delle imprese.

La necessità di una proroga

Da diverse settimane i grandi produttori del settore edilizio stanno costantemente aggiornando i loro listini, conseguenza “fisiologica” per la legge economica tra domanda ed offerta.

“Anche per calmierare i prezzi serve una proroga ma non solo per quello” conclude **Vitali** “siamo sempre stati convinti della grande opportunità concessa ma le attuali scadenze previste non bastano. Come Cna abbiamo chiesto più volte al Governo che questa proposta possa diventare strutturale, anche riducendo la percentuale di beneficio fiscale ed eventualmente estendere il Bonus 110% alle strutture ricettive. Si sosterrebbe un settore in profonda crisi per la pandemia con un complessivo ammodernamento ed efficientamento delle strutture”.