



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

**Audizione presso il Senato della Repubblica**

**6° Commissione Finanze**

**INDAGINE CONOSCITIVA SUGLI STRUMENTI DI INCENTIVAZIONE FISCALE CON PARTICOLARE  
RIFERIMENTO AI CREDITI DI IMPOSTA**

L'Ordine degli Architetti PPC di Roma e provincia ringrazia la 6a Commissione Finanze del Senato della Repubblica per l'opportunità di fornire il proprio contributo in merito all'indagine conoscitiva sugli strumenti di incentivazione fiscale con particolare riferimento ai crediti di imposta.

L'Ordine degli Architetti PPC di Roma e Provincia (OAR), ente di diritto pubblico non economico istituito ai sensi del R.D. n. 2537 del 23.10.1925, con finalità statutarie che comprendono la custodia dell'albo, la vigilanza sulla tutela dell'esercizio professionale, le attività formative volte all'aggiornamento professionale degli iscritti e, inoltre, alla realizzazione di numerose attività culturali per la diffusione della conoscenza dell'Architettura, per la sua valorizzazione, salvaguardia e tutela, come bene appartenente all'intera collettività. Inoltre la professione di Architetto, Pianificatore, Paesaggista, Conservatore, Architetto Junior e Pianificatore Junior è espressione di cultura e tecnica che impone doveri nei confronti della Società, che storicamente ne ha riconosciuto il ruolo nelle trasformazioni fisiche del territorio, nella valorizzazione e conservazione dei paesaggi, naturali e urbani, del patrimonio storico e artistico e nella pianificazione della città e del territorio, nell'ambito delle rispettive competenze

\*\*\*

Premessa

Superbonus: bilancio della normativa

**L'Ordine degli Architetti di Roma e provincia ha tracciato un bilancio di questi 30 mesi di Superbonus,:**

- **19** variazioni normative tra Leggi e Decreti;
- **5** Provvedimenti attuativi;
- **23** Provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate (5 Guide Fiscali, 6 Circolari applicative, 12 provvedimenti del Direttore);
- **231** Risposte a interPELLI della Direzione Centrale;



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

- **359.440** interventi (48.087 condomini, 208.622 edifici unifamiliari, 102.725 unità immob. Indipendenti);
- **62.493.729.809,17** € importo totale detrazioni, di cui circa due terzi **non sono coperti attualmente da impegni di bilancio**, a cui si aggiungono circa altri **40 miliardi** di euro di altri bonus.

### Osservazioni

*I dati esposti evidenziano una serie di problematiche importanti e urgenti da risolvere, l'OAR avanza delle proposte concrete per risolvere una situazione divenuta ormai insostenibile per professionisti, imprese e cittadini. Il **75%** delle imprese ha il cassetto fiscale pieno con forti problemi di liquidità, si stimano almeno **60.000 professionisti tecnici** con problemi di crediti bloccati per un importo che **supera il miliardo di euro**.*

### Nuovo quadro normativo

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, mantenendo la conformità urbanistica, accelerando il processo di digitalizzazione degli Archivi degli uffici tecnici dei Comuni. Anche in vista delle direttive Europee e della condizione dell'80% del nostro patrimonio edilizio, sono necessarie **norme strutturali** sul settore dei bonus edilizi e non temporanee ed emergenziali.

### Mercato edilizio

Una nuova legge che preveda a sostituzione del 110% **aliquote scalate** (dal 50% al 80%) e che guardi in particolare alle prime case, (rivedendo i massimali di spesa per immobile, limite massimo per unità immobiliare), valutando la creazione di un fondo presso la Cassa Depositi e Prestiti per anticipazioni a tassi agevolati, adottando iniziative incentivanti per il mercato edilizio con meccanismi diversi dallo sconto in fattura. Un passo necessario e più equo per concentrare le risorse disponibili dove è più utile, quest'ultimo, per dare priorità a quegli immobili realmente "vissuti" e che necessitano di interventi per il miglioramento dell'efficienza energetica e della sicurezza, non favorendo speculazioni da General Contractor che hanno interessi opposti al cittadino e allo Stato.



Meccanismo di cessione del credito di imposta relativo ai bonus edilizi

Altro aspetto fondamentale è la rivisitazione del meccanismo della cessione del credito che si è inceppato, privilegiando la detrazione tramite f24 del **credito d'imposta detraibile** senza particolari restrizioni e paletti, 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.

Per scongiurare la lievitazione dei prezzi, normalizzare il mercato e limitare le **truffe**, sono indispensabili tre condizioni:

- partecipazione del cittadino alla spesa (con un'aliquota variabile dal 20% al 50%);
- orizzonte normativo lungo (10/15 anni senza modifiche continue);
- facilitazione del meccanismo di compensazione del credito e/o cessione.

Altra richiesta avanzata dagli architetti di Roma, inoltre, è quella di **penalizzare per 5 anni la possibilità di vendere la casa** oggetto di ristrutturazione mediante bonus edilizi, scongiurando così i rischi di speculazione immobiliare. "Questi passi sono necessari per normalizzare un mercato impazzito, in balia di una bolla speculativa senza precedenti".

Infine rimane **urgente e inderogabile** trovare una via di uscita alle migliaia di cessioni di cittadini, professionisti e imprese, **rimaste incagliate da quasi un anno**.

Alessandro Panci – Presidente Ordine Architetti PPC di Roma e provincia

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