



RESOCONTO STENOGRAFICO

n. 11

N.B. I resoconti stenografici delle sedute di ciascuna indagine conoscitiva seguono una numerazione indipendente.

6^a COMMISSIONE PERMANENTE (Finanze e tesoro)

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

28^a seduta: martedì 7 marzo 2023

Presidenza del presidente GARAVAGLIA

INDICE**Audizione di rappresentanti dell'Associazione nazionale costruttori edili (ANCE) e di Confedilizia**

PRESIDENTE	Pag. 3, 10, 12 e <i>passim</i>	<i>MEUCCI EGIDI</i>	Pag. 18, 23
COTTARELLI (PD-IDP)	10, 14	* <i>NUCERA</i>	15, 22
ORSOMARSO (Fdi)	11	* <i>PESENTI</i>	3, 13, 14
TURCO (M5S)	11, 20		

N.B. L'asterisco accanto al nome riportato nell'indice della seduta indica che gli interventi sono stati rivisti dagli oratori

Sigle dei Gruppi parlamentari: Azione-Italia Viva-RenewEurope: Az-IV-RE; Civici d'Italia-Noi Moderati (UDC-Coraggio Italia-Noi con l'Italia-Italia al Centro)-MAIE; Cd'I-NM (UDC-CI-Nci-IaC)-MAIE; Forza Italia-Berlusconi Presidente-PPE: FI-BP-PPE; Fratelli d'Italia: Fdi; Lega Salvini Premier-Partito Sardo d'Azione: LSP-PSd'Az; Movimento 5 Stelle: M5S; Partito Democratico-Italia Democratica e Progressista: PD-IDP; Per le Autonomie (SVP-Patt, Campobase, Sud Chiama Nord): Aut (SVP-Patt, Cb, SCN); Misto: Misto; Misto-ALLENZA VERDI E SINISTRA: Misto-AVS.

Intervengono, ai sensi dell'articolo 48 del Regolamento, l'ingegner Vanessa Pesenti, vice presidente economico-fiscale-tributario dell'ANCE, in videoconferenza, e la dottoressa Alessandra Meucci Egidi, segretario generale, il dottor Antonio Nucera, responsabile centro studi, e il dottor Francesco Veroi, responsabile coordinamento tributario, di Confedilizia.

I lavori hanno inizio alle ore 14.

SULLA PUBBLICITÀ DEI LAVORI

PRESIDENTE. Comunico che, ai sensi dell'articolo 33, comma 4, del Regolamento del Senato, è stata richiesta l'attivazione dell'impianto audiovisivo a circuito chiuso, nonché la trasmissione televisiva sui canali *web* e satellitare del Senato della Repubblica, e che la Presidenza ha fatto preventivamente conoscere il proprio assenso. Poiché non vi sono osservazioni, tale forma di pubblicità è adottata per il prosieguo dei lavori.

Avverto inoltre che, previa autorizzazione del Presidente del Senato, la pubblicità della seduta odierna è assicurata anche attraverso il resoconto stenografico.

Ricordo che le audizioni si svolgono anche in videoconferenza con la partecipazione da remoto dei senatori.

PROCEDURE INFORMATIVE

Audizione di rappresentanti dell'Associazione nazionale costruttori edili (ANCE) e di Confedilizia

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito dell'indagine conoscitiva sugli strumenti di incentivazione fiscale con particolare riferimento ai crediti di imposta, sospesa nella seduta del 2 marzo.

È oggi prevista l'audizione di rappresentanti dell'ANCE. Ringrazio gli auditi per la loro disponibilità e ricordo che la prassi prevede una breve esposizione del tema e la possibilità per i senatori di fare domande e osservazioni. Lascio quindi la parola all'ingegner Vanessa Pesenti, vice presidente economico-fiscale-tributario dell'ANCE.

PESENTI. Signor Presidente, onorevoli senatori, ringrazio anzitutto la Commissione per l'invito a questa audizione.

Un efficace sistema di incentivi fiscali rappresenta sicuramente un elemento indispensabile di una politica industriale per il settore delle costruzioni, che permetta di rinnovare le città italiane, di offrire la possibilità alle famiglie di vivere in case adeguate alle proprie esigenze e, più in

generale, di dare un contributo determinante alla crescita e all'occupazione del nostro Paese.

Il Covid-19 e tutto quello che ne è conseguito ha segnato sicuramente un momento essenziale nell'utilizzo dei crediti d'imposta, che sono diventati dei veri e propri strumenti di incentivazione e sono stati utilizzati in svariati ambiti. Hanno favorito sicuramente gli investimenti di imprese e famiglie, hanno avuto il pregio di costituire anche delle vere e proprie forme di ristoro in conseguenza di calamità; non mi riferisco solo alla pandemia, ma anche a tutti quegli eventi economici eccezionali che si sono susseguiti negli ultimi tempi, pensando *in primis* al fenomeno del caro energia.

Caratteristica principale del credito d'imposta rispetto alle deduzioni o alle detrazioni dalle imposte sul reddito è sicuramente la sua più ampia possibilità di utilizzo. Infatti il credito d'imposta consente di coprire in modo trasversale il versamento di diverse imposte e contributi potendo, mediante il meccanismo della compensazione, ridurre tutte le posizioni debitorie in ambito fiscale e contributivo che fanno capo al beneficiario. Questi crediti d'imposta per essere strumento di incentivazione efficace e massimizzare anche gli effetti positivi devono avere determinate caratteristiche: devono circolare in maniera diffusa, devono esservi un utilizzo pieno, una stabilità nelle regole e un superamento delle limitazioni alla loro compensazione, nel senso che la compensazione deve essere possibile anche in presenza di cartelle esattoriali notificate e non deve essere soggetta ad alcun limite di importo massimo annuale. Queste sono le caratteristiche essenziali che deve avere il credito d'imposta, come abbiamo visto in particolare con l'esperienza dei bonus edilizi in generale e con lo strumento principe che è stato il superbonus 110 per cento. L'utilizzo di quest'ultimo come credito d'imposta è passato da un momento iniziale di *exploit* in termini di efficacia e di numero di interventi realizzati, a un successivo blocco dovuto ai vincoli stringenti apposti alla circolazione e al continuo susseguirsi di mutamenti normativi, fino ad arrivare al totale divieto del trasferimento dei crediti d'imposta con il decreto-legge n. 11 del 2023.

Direi che il nostro settore, endemicamente in credito IVA, è abituato a gestire i crediti d'imposta in tutti gli ambiti e con tutte le problematiche connesse, dal loro utilizzo fino alle interminabili attese per il loro rimborso.

Vorrei ricordare che il prossimo 30 giugno scade il regime transitorio dello *split payment* che dal 2015 ha acuito il grave problema dei rimborsi IVA che incidono sui flussi di cassa delle nostre imprese. Direi che a questo punto non ci sono più gli estremi per un'ulteriore proroga, visto che l'applicazione generale della fatturazione elettronica ha risolto di fatto tutte le problematiche che avevano determinato l'inserimento di questa misura.

Come ANCE nell'intervento di oggi focalizzeremo la nostra attenzione sull'esperienza dei bonus edilizi. Sia superbonus che altri bonus per edilizia, anche i bonus ordinari minori e i bonus ristrutturazione sono si-

curamente gli strumenti principali per il conseguimento degli obiettivi di transizione ecologica e per lo sviluppo sostenibile del nostro territorio. La fiscalità ambientale, in particolare, non può prescindere dalla tutela di un interesse pubblico, molto più ampio e generale, che investe l'intera collettività. Proprio perché strettamente legati a un interesse pubblico collettivo, i bonus edilizi rappresentano sicuramente uno strumento di politica fiscale indispensabile al raggiungimento degli obiettivi suddetti. Per tale ragione devono costituire anche un elemento centrale della prossima riforma fiscale senza essere invece costantemente minacciati dall'annunciata politica di *tax expenditure* che li considera esclusivamente in termini di costo. La tutela dell'interesse pubblico deve sicuramente prevalere o perlomeno non si può ridurre esclusivamente ad una mera valutazione ragionieristica. Per favorire un reale ammodernamento del patrimonio in chiave energetica e antisismica occorre, quindi, che questi incentivi siano stabilizzati in modo da premiare a regime chi investe nell'efficiamento e nella messa in sicurezza del proprio immobile.

Tutte queste considerazioni suonano ancora più urgenti visti gli obiettivi che l'Europa si sta prefissando con la direttiva casa *green*. Tale direttiva prevede che gli edifici esistenti dovranno diventare a emissioni zero entro il 2050 e tutti i nuovi edifici dovranno essere già a emissioni zero entro il 2030. Si tratta quindi di obiettivi ambiziosi. È un tema scottante per l'Italia, che su 12,2 milioni di edifici residenziali ha ben 9 milioni di edifici particolarmente energivori e soprattutto non in grado di garantire le *performance* energetiche richieste proprio dalla direttiva casa *green*.

Ecco perché riteniamo che serva un vero e proprio « piano Marshall » per l'efficiamento energetico del patrimonio edilizio che sia di lungo periodo e con regole stabili nel tempo, a differenza di quanto accaduto con l'ultima esperienza dei superbonus. Oggi siamo tutti consapevoli che il tema dei bonus edilizi è all'attenzione del Governo per via della necessità di verificare l'impatto macroeconomico di questo strumento e la loro corretta contabilizzazione. A questo punto abbiamo due questioni imprescindibili e fondamentali: da una parte, risolvere il dramma legato ai cosiddetti crediti incagliati, che sta colpendo numerose famiglie e imprese e, dall'altra, adottare un'ottica lungimirante che guardi alla transizione ecologica e alle caratteristiche del nostro patrimonio immobiliare e che sappia inserire gli incentivi edilizi in un progetto politico ambizioso, consapevole e di lungo termine. L'Istat proprio nei giorni scorsi ha rivisto le stime sugli effetti dei bonus sui conti delle amministrazioni pubbliche per il triennio 2019-2021 alla luce delle indicazioni di Eurostat, che ha classificato e qualificato in modo diverso i crediti d'imposta rispetto al 2019, classificandoli quindi da non pagabili a pagabili. Abbiamo ormai capito tutti come funziona: quando la misura è classificata pagabile, l'impatto sull'indebitamento si concentra esclusivamente e totalmente nel primo anno, cioè quello di sostenimento della spesa agevolata, quindi la riclassificazione dei bonus da non pagabili a pagabili ha di fatto determinato un peggioramento del *deficit* pubblico imputabile agli

anni scorsi, alleggerendo e migliorando però di fatto il *deficit* degli anni futuri. Istat, in definitiva, con i dati che ha fornito ha chiarito una volta per tutte che i crediti derivanti da bonus edilizi sono già stati contabilizzati nel bilancio dello Stato e quindi, come peraltro più volte sostenuto dall'ANCE, c'è spazio per una liquidazione immediata di questi crediti incagliati in capo a famiglie e imprese.

Questa è una prima premessa sul tema della qualificazione contabile di questi bonus. È indubbio che comunque essi hanno rappresentato uno straordinario volano per la tenuta e la ripresa dell'economia domestica, con effetti positivi evidentissimi sull'incremento del PIL, sul gettito fiscale e anche sull'occupazione. Per dare qualche dato, per quanto riguarda il PIL, dopo il *boom* del 2021, che ha determinato un +7 per cento, si conferma anche nel 2022 un miglioramento del PIL superiore alle attese. Gli ultimi dati Istat rilevano un ulteriore aumento del +3,7 per cento per il 2022, collocando addirittura la crescita italiana al di sopra di quanto previsto per la Cina. In questa crescita determinanti sono stati i bonus fiscali che hanno trainato gli investimenti in edilizia. Secondo le stime dell'ANCE, negli ultimi due anni circa un terzo dell'aumento del PIL è proprio attribuibile al settore delle costruzioni.

Abbiamo detto che c'è stato un miglioramento anche del gettito delle entrate. Il successo dei bonus ha prodotto una parte rilevante delle entrate *record* per il bilancio dello Stato nel 2022, un extragettilo di 45 miliardi di euro, che è stato utilizzato per aiutare le famiglie e le imprese per il problema legato alla crisi del gas.

Infine, abbiamo detto che ci sono stati effetti positivi visibili anche in termini di occupazione. Negli ultimi due anni il nostro settore ha generato 250.000 nuovi posti di lavoro e, in particolare, 170.000 proprio grazie ai bonus fiscali. In questo contesto l'incidenza dei bonus edilizi è stata davvero decisiva, come hanno dimostrato svariati studi (non solo quelli di ANCE, ma anche quelli del Censis, di Nomisma, del Consiglio nazionale degli ingegneri e del Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili). Abbiamo visto come gli effetti positivi dei bonus edilizi si sono registrati soprattutto in termini di sostegno all'economia e di gettito fiscale di ritorno. Il 47 per cento dell'investimento torna sotto forma di vantaggi sulle entrate erariali. Tutto ciò senza tener conto poi di tutti gli effetti indotti da questi tipi di incentivi. Tra l'altro, come è stato recentemente evidenziato dall'Ufficio parlamentare di bilancio, ci sono anche altri vantaggi generati dai bonus. L'obiettivo posto dal PNRR di realizzare entro il 2025 la ristrutturazione di almeno 100.000 edifici è stato raggiunto, proprio grazie al superbonus, ben due anni prima, con grande anticipo.

Un altro elemento da non trascurare, che ha una valenza sociale, è che il successo del superbonus è stato decretato dai meccanismi di fruizione alternativi alla detrazione diretta, cioè dalla possibilità di cedere a terzi i *bonus* sotto forma di credito d'imposta o della scelta di ottenere uno sconto dal corrispettivo dei lavori direttamente in fattura con le imprese.

Come ANCE non condividiamo quindi la posizione di chi sostiene che si tratta di un incentivo ad esclusivo favore dei ceti sociali meno abbienti. Lo stesso Ufficio parlamentare di bilancio ha confermato nei giorni scorsi l'efficacia del beneficio anche in termini di sostenibilità sociale, dato che anche le cosiddette *no tax area*, pur non potendo fruire della detrazione, hanno potuto utilizzare lo sconto in fattura in presenza di lavori agevolati al 110 per cento.

Sempre l'Ufficio parlamentare di bilancio ha quindi sfatato il mito del superbonus solo per i ricchi, evidenziando che il bonus edilizio di cui hanno beneficiato maggiormente le famiglie è stato proprio quello per le famiglie meno abbienti. Così come è stato sfatato il mito dell'intervento sulle seconde case perché l'80 per cento degli edifici che hanno usufruito del superbonus è costituito da prime case, dove le famiglie vivono peraltro abitualmente.

Ci sono stati quindi tanti effetti positivi, ma sicuramente anche dei problemi e, come ANCE, siamo stati tra i primi a denunciare il pericolo di un uso distorto di questi benefici e anche della concorrenza sleale di imprese nate appositamente per sfruttare lo strumento del superbonus. Da novembre 2021 ad oggi la Guardia di finanza ha sottoposto a sequestro preventivo crediti d'imposta inesistenti per un valore di oltre 3,7 miliardi di euro. Vogliamo comunque ricordare che si tratta di crediti legati principalmente a bonus facciate, quindi caratterizzati da percentuale di agevolazione molto elevata, senza limiti di spesa e senza un sistema di controlli come quello che era stato realizzato per il superbonus. Inoltre, la verifica preventiva sulle comunicazioni, effettuata dall'Agenzia delle entrate, ha bloccato crediti per un ulteriore miliardo di euro.

L'ANCE ha manifestato sin da subito l'esigenza di affidare stabilmente il mercato ad operatori strutturati, specializzati e affidabili, chiedendo l'inserimento della qualificazione SOA per le imprese che intervengono su lavori consistenti, proprio per evitare il fenomeno dell'aumento anagrafico delle imprese edili, che tra l'altro si è proprio manifestato in maniera abnorme con l'introduzione del superbonus. Sul tema della qualificazione non accetteremo alcun passo indietro.

L'altra cosa che abbiamo chiesto è stata l'applicazione del contratto nazionale dell'edilizia per garantire la tutela della salute e della sicurezza del lavoro all'interno dei cantieri che usufruiscono di agevolazioni fiscali. Tutto questo e tutti questi problemi hanno portato a modificare ripetutamente la disciplina originaria della cessione dei crediti d'imposta in materia edilizia, tanto che in quindici mesi si contano ben 18 provvedimenti, per circa 22 modifiche normative. Si tratta di un intervento ogni quarantacinque giorni, alcuni anche con effetti retroattivi.

L'ultimo intervento, ad opera del decreto-legge n. 11, ha portato addirittura al blocco totale della cessione dei crediti e dello sconto in fattura per il futuro e al divieto di acquisto dei crediti da parte degli enti pubblici, che si erano nel frattempo dimostrati disponibili ad acquistare i crediti incagliati proprio per risolvere il grosso problema che vivevano sui territori.

Il quadro normativo generale desta quindi forte preoccupazione. Noi riteniamo che la situazione rischi veramente di essere esplosiva. Anche in questa sede ovviamente non possiamo non ribadire che il decreto-legge n. 11 blocca il futuro, senza peraltro affrontare in alcun modo il problema dei crediti incagliati legati ai bonus edilizi pregressi. Siamo in un momento in cui le imprese di costruzione che non sono riuscite a monetizzare il credito si trovano in grandissima difficoltà; da una parte abbiamo quelle che hanno concluso i lavori facendo ricorso alle proprie disponibilità finanziarie e adesso si trovano esposte con le controparti coinvolte a rischio fallimento e, dall'altra, abbiamo quelle che invece, non avendo più liquidità, hanno comunque dovuto interrompere i lavori e quindi qualora queste non dovessero riuscire a terminare gli interventi entro le scadenze di legge, si troverebbero esposte ad elevati rischi di contenzioso con i loro committenti, quindi con famiglie e condomini, con rischi elevatissimi.

Si stima che un miliardo di crediti incagliati produce il blocco di circa 6.000 interventi tra unifamiliari e condomini, rischio di fallimento di 1.700 imprese di costruzione, perdita di 9.000 occupati nel settore. Si tratta quindi di un rischio molto alto. Se consideriamo che lo *stock* di crediti fiscali incagliati è pari a 19 miliardi di euro, l'effetto moltiplicatore è veramente spaventoso. Stimiamo 32.000 imprese a rischio fallimento, 170.000 disoccupati in più nel settore delle costruzioni, senza considerare tutta la filiera dell'edilizia, e problemi su circa 115.000 cantieri.

Pertanto i bonus, da volano di crescita e di ripresa per l'intera economia, possono davvero generare una vera e propria crisi sociale di proporzioni rilevanti. Abbiamo quindi bisogno di soluzioni certe e di immediata attuazione per lo sblocco totale dei crediti pregressi. Serve quindi una decisione veloce da parte di Governo e Parlamento per approvare misure risolutive con la stessa determinazione che ha portato tra l'altro a varare un decreto-legge che, per tempi di approvazione e entrata in vigore, ha battuto anche il leggendario provvedimento sul prelievo sui conti correnti del lontano 1992.

Questo improvviso cambio di regime andrebbe poi accompagnato anche da un periodo transitorio che consente a cittadini, a imprese e a tutti i soggetti comunque coinvolti negli interventi in corso, di portare a termine questi interventi, tutelando in tal modo il legittimo affidamento fondato sulla previgente normativa.

Per risolvere il problema dei crediti incagliati ribadiamo la proposta che ANCE, assieme all'Associazione bancaria italiana, ha già più volte formulato, che è quella di utilizzare gli F24 a compensazione dei crediti maturati. Una proposta che prevede di riconoscere in misura assolutamente straordinaria e temporanea, chiamiamola emergenziale, la possibilità per banche e Poste di compensare le somme relative agli F24 della clientela con i crediti d'imposta che hanno acquisito sostanzialmente dalle imprese.

Come dicevo, si tratta di una misura di carattere straordinario, limitata nel tempo e nella quantità, volta proprio, da una parte, ad evitare la crisi di numerose imprese che hanno praticato lo sconto in fattura e, dall'altra, di condomini e persone fisiche che per effettuare i lavori hanno fatto ricorso a ingenti finanziamenti.

Questa soluzione non ha impatti sul gettito in quanto comporta solo una differente modalità di utilizzo in compensazione dei crediti d'imposta.

Vi è poi un'altra proposta che ci sentiamo di esprimere e di fare in una situazione di mercato così complessa e ingessata: almeno finché non verrà inserita la misura degli F24 nella legge di conversione del decreto-legge n. 11, potrebbe essere utile il coinvolgimento immediato delle partecipate pubbliche, quindi delle aziende statali (Cassa depositi e prestiti, RFI, Enel ENI, Snam), affinché esse entrino sul mercato dei crediti fiscali come soggetti acquirenti. In questo modo potrebbero avere un ruolo importante nel processo di alleggerimento dei *plafond* fiscali degli istituti bancari; infatti acquisendo questi crediti dalle banche, andrebbero ad alleggerire i *plafond* delle banche stesse. Tra l'altro, acquisterebbero dei bonus che sono già stati validati e verificati dalle piattaforme di *due diligence*, specializzate e incaricate dalle banche. Il rischio sarebbe quindi veramente nullo.

Questo per quanto riguarda le proposte relative alla situazione attuale; parliamo di passato, ma in realtà è l'attualissimo presente. Per quanto riguarda il futuro, vorremmo che la prossima riforma sui bonus fiscali per la riqualificazione energetica e sismica favorisse politiche e progetti di rigenerazione urbana di lungo periodo, portando ad un'agevolazione di carattere strutturale. In quest'ottica sarà necessario comunque confermare il meccanismo della cessione del credito e dello sconto in fattura perché abbiamo visto che sono degli strumenti essenziali per far realizzare gli interventi quantomeno per i soggetti a più bassa capacità reddituale. Dovrebbe essere comunque garantita anche una sorta di finanziamento pubblico che copra l'intero costo dell'intervento a carico dei soggetti a basso reddito, i cosiddetti incapienti, e dovrebbe essere magari posto anche un tetto massimo al costo della cessione, che anch'essa incide pesantemente sulla redditività degli operatori che realizzano questi interventi.

Sul futuro della politica di riqualificazione degli edifici, dopo la risoluzione del blocco dei crediti pregressi, quindi di questa situazione molto difficile, è necessario aprire al più presto un tavolo di confronto per definire strumenti fiscali e finanziari idonei a privilegiare gli interventi di ristrutturazione integrale degli edifici, con obiettivi di risultati particolarmente ambiziosi, in linea con i parametri fissati in Europa, che peraltro l'Italia ha condiviso.

Sul tema l'ANCE è disponibile, pronta a dare il proprio fattivo contributo per arrivare a una soluzione efficace per le imprese, per i cittadini e per l'erario.

Tutte queste mie considerazioni e tutti gli approfondimenti sono inseriti nel documento che chiediamo di poter depositare agli atti. Vi rin-

grazio quindi per l'attenzione e resto a disposizione per eventuali domande o approfondimenti.

PRESIDENTE. La Presidenza la autorizza in tal senso.
Cedo quindi la parola ai colleghi che intendono intervenire.

COTTARELLI (*PD-IDP*). Signor Presidente, ringrazio anzitutto l'ingegner Pesenti per questa interessante presentazione. Vorrei premettere che, trattandosi di un settore estremamente importante, era necessario sostenerlo anche alla luce di quello che è successo durante il periodo Covid. Tanti soldi immessi in un solo settore e nell'economia hanno un effetto moltiplicativo. I dati sono quindi importanti, ma ci sono anche altre esigenze. Bisognerebbe tener conto di quale sarebbe stato l'effetto se quei soldi fossero stati impiegati in altri settori. È estremamente importante la presenza di case verdi e moderne, che portano ad una riduzione delle bollette, ma ricordo che ci sono anche altre esigenze; ad esempio la sanità o la pubblica istruzione. Faccio una battuta un po' ruvida: se non pensiamo anche alla sanità e alla pubblica istruzione, ci troveremo ad avere delle case bellissime senza nessuno dentro.

Vorrei quindi rivolgere all'ingegner Pesenti un paio di domande puramente di chiarimento. Ha parlato di 12,2 milioni di edifici residenziali; mi è sfuggito però il numero che lei ha citato riguardo agli edifici che dovrebbero essere ristrutturati. Mi sembra 8-9 milioni; le chiedo però di ripetere tale dato.

Vorrei anche essere sicuro di cosa si intende per edificio residenziale: un condominio conta come un edificio residenziale tanto quanto una villetta? Se potesse chiarire questo aspetto, sarebbe utile.

Vi è poi un'altra questione che sarebbe utile chiarire: ha parlato dell'80 per cento di case che sono prime residenze e del 20 per cento di seconde abitazioni, affermando che ciò dimostra che la questione delle seconde case non era poi così importante. Queste percentuali vanno però confrontate con il totale delle prime residenze sul totale delle case. Sa se il totale delle seconde residenze eccede o è inferiore al 20 per cento? Se le seconde residenze sono infatti il 3 o il 5 per cento di tutte le case, allora avere il 20 per cento di seconde case ristrutturate con il superbonus, vuol dire che gli interventi hanno riguardato prevalentemente le seconde case. Il 20 per cento quindi di per sé non significa molto.

Avrei poi delle domande non di chiarimento, ma un po' più di sostanza. La prima riguarda la questione molto dibattuta circa l'effetto del provvedimento sui prezzi delle ristrutturazioni, cioè degli interventi. Negli ultimi mesi sono circolati dati Eurostat sui prezzi delle costruzioni, in cui si vede che in Italia l'aumento dei prezzi non è stato particolarmente forte rispetto agli altri Paesi. Quei dati Eurostat si riferiscono però alla costruzione di nuove case e non alla ristrutturazione. Siccome il problema grosso del superbonus era l'assenza del conflitto di interessi tra venditore e compratore, sarebbe interessante andare a vedere se nel settore delle ristrutturazioni, su cui si è applicato il bonus 110 per cento, gli aumenti

sono stati particolarmente rilevanti per i prezzi. Per quanto riguarda le nuove case, ovviamente il conflitto tra compratore e venditore c'è perché non si applica il superbonus. Mi chiedevo quindi se voi aveste raccolto informazioni sui prezzi a cui sono stati effettuati gli interventi finanziati dal superbonus o dal bonus facciate rispetto ai prezzi praticati in passato.

In ultimo, vorrei sapere se avete dati sui margini di profitto del vostro settore delle costruzioni per sapere se sono andati bene tanto quanto per esempio l'occupazione nel settore che lei ha citato. Visto che non ha citato i dati sui profitti, sarebbe utile avere qualche informazione.

TURCO (M5S). Signor Presidente, innanzitutto ringrazio ANCE per la relazione dettagliata, che ho trovato molto interessante in quanto conferma i dati e gli effetti positivi della misura oggetto di discussione, soprattutto con riferimento all'introduzione dell'istituto della cessione dei crediti fiscali.

Condividiamo le soluzioni che ANCE propone per risolvere l'annosa questione dei crediti incagliati e altresì le preoccupazioni espresse con riferimento al blocco avvenuto sulle cessioni dei crediti, che ha disarmato questo settore senza alcun preavviso.

Con riferimento al tema, volevo chiedere ai rappresentanti di ANCE di approfondire due aspetti. Il primo è come ANCE intende, a questo punto, risolvere e affrontare il problema del possibile rallentamento degli investimenti nell'edilizia dopo il *boom* degli anni 2021 e 2022. Questo anche perché, attraverso questa agevolazione, si è potuto dimostrare, così come ANCE ha evidenziato, come non solo il settore edile sia ripartito alla grande, registrando un effetto di trascinamento sul PIL, ma abbia altresì trascinato intere filiere produttive. Si conferma quindi che se parte il mattone, parte l'economia italiana, che basa i numeri economici proprio su questo settore.

Il secondo aspetto che volevo sottoporre ai nostri ospiti riguarda il riferimento alla nuova direttiva casa *green*. Il Governo ha gambizzato la misura del superbonus, quindi a questo punto come ritiene ANCE di affrontare il tema della transizione energetica delle abitazioni, dato che la direttiva entrata in vigore deve indurre il Governo, la politica, ma anche le associazioni di categoria a mettere sul tavolo delle soluzioni? Il superbonus in una visione anche strutturale può aiutare il nostro Paese e quindi i cittadini italiani a recepire gli obiettivi della direttiva casa *green*?

ORSOMARSO (Fdl). La domanda che vorrei porre si allaccia anche agli interventi dei colleghi che mi hanno preceduto.

Nella parte finale della relazione espostaci da ANCE, nella quale giustamente viene più volte sottolineato l'aspetto evidentemente straordinario di quello che è capitato, emergono dei dati che rivelano come, anche nell'emergenza e rispetto al confronto con la Russia, il nostro Paese abbia dimostrato una grande tenuta anche rispetto ai valori dell'*export*, che interessa indirettamente – se non direttamente – anche il settore dell'edilizia. Fino a qualche mese fa, nemmeno io ero a conoscenza della

misura e della quantità – al di là dell'intensità – dei crediti. È chiaro quello che ANCE dice al corpo sociale ed economico e a questo Parlamento, che si accinge ovviamente a fare una verifica e a capire quale sia lo strumento migliore nell'ottica di una riforma della fiscalità di questo Paese. Mi pare di capire che a vostro parere occorran misure più strutturate nel tempo, che migliorino anche l'organizzazione e la qualità del lavoro, che ovviamente avranno risentito di queste misure, per quanto esse fossero una risposta all'emergenza. Penso che gli interventi di edilizia eseguiti con il bonus facciate in questo momento straordinario non abbiano rappresentato esattamente l'eccellenza dell'edilizia italiana, questi sono i dati che raccogliamo anche con evidenza.

La relazione è stata compiuta e ci offre uno strumento valido per affrontare con maggiore serenità questa riforma e i decreti in generale, ma vorrei sapere se ANCE ha condiviso l'azione del Governo, che noi sosteniamo in Parlamento, rispetto a questo grande sostegno al mercato dell'edilizia, se ritiene che servisse mettere comunque un freno e dare un'organizzazione a questa grande bolla. Ci pare che condividiate la ricetta, dibattuta con il Governo e discussa anche qui in Commissione, di intervenire tramite le banche e tutte quelle ricette che sono essenziali e plastiche. Ovviamente, c'è una dicotomia fra chi ha agito responsabilmente rispetto a quegli strumenti, perché qualcosa bisognava fare, e chi non ha vigilato e ha accompagnato quelle misure addirittura con 23 decreti che hanno modificato l'attuazione del credito di imposta per antonomasia, il bonus 110 per cento, ma non commentiamo le truffe che in questo Paese purtroppo ci sono in diversi settori. Come legislatore, la mia domanda – che sia chiara anche per il futuro – è se condividete questa azione complessiva del Governo, che è consistita nel tagliare quei crediti che da straordinari e temporanei sono diventati ordinari e gestiti un po' « all'italiana », e se ritenete fosse l'unica possibile. Noi ascoltiamo le considerazioni di diversi operatori proprio per realizzare la migliore riforma possibile.

PRESIDENTE. Rinnovo la richiesta di inviarci il documento che avete predisposto, che pensavamo fosse importante per ANCE. Tra l'altro, è curioso che in un'audizione sui crediti di imposta, fra i quali quello del 110 per cento è il più importante, ANCE si presenti in collegamento da remoto.

Vengo alle questioni che desideravo porre. La prima: dal momento che ci dite che la norma precedente andava così bene, come mai ci sono quasi 20 miliardi di crediti incagliati?

Passo alla seconda domanda, che attiene al pregresso e che a mio avviso in parte può rispondere alla precedente. C'è la necessità di sciogliere la questione dei crediti incagliati, ma cosa pensate di proporre ai beneficiari della cessione? Di assumersi loro il rischio al 100 per cento nel caso poi di eventuali controlli successivi? Se è tutto stato certificato così bene, qual è il problema? In questo modo magari riusciamo a disincagliare il più velocemente possibile buona parte di questi crediti.

La terza domanda è semplice. Visto che è inevitabile che scoppia la bolla ci sia una flessione della domanda di ristrutturazioni, prevedete – e in quanto tempo – una riduzione dei prezzi nel settore, visto anche che si stanno riducendo i costi dell'energia?

PESENTI. Signor Presidente, cercherò di rispondere a tutte le domande facendo un po' di ordine.

Innanzitutto darò i chiarimenti che il senatore Cottarelli ha chiesto. Gli edifici residenziali in totale in Italia sono 12,2 milioni e 9 milioni sono quelli che necessitano di efficientamento energetico, quindi quelli attualmente energivori e non in linea con gli obiettivi europei. Quando parliamo di edificio residenziale, parliamo indistintamente di un condominio o un edificio unifamiliare, quindi conta uno, che sia condominio o edificio unifamiliare.

Sul tema della percentuale di distribuzione tra prime case e seconde case, ho appunto detto che l'80 per cento degli interventi eseguiti è stato sulle prime case, e questo dato è in linea con la percentuale di possesso, quindi il patrimonio immobiliare italiano è principalmente costituito da prime case per l'80 per cento e per il 20 per cento da seconde case.

Per quanto riguarda la domanda se abbiamo fatto delle verifiche sui prezzi legate alle ristrutturazioni con i nuovi interventi, tutti gli interventi sono stati fatti tenendo in considerazione i prezzi DEI, che quindi sono stati elaborati a livello nazionale (prezzari DEI e prezzari delle singole Regioni). C'è stato, sì, un aumento dei prezzi, ma questo è dovuto al cosiddetto tema del caro materiali legato all'energia, alle emergenze post-belliche, a tutta una situazione che peraltro non si è riscontrata solo in Italia, ma gli aumenti dei prezzi e dei materiali sono stati verificati e sono avvenuti in maniera più o meno uniforme in tutta l'Europa.

Per quanto riguarda il margine di profitto del nostro settore, effettivamente quasi tutte le nostre imprese hanno lavorato molto bene in questi anni, il numero non lo abbiamo, ma lo stiamo elaborando con il nostro centro studi, quindi ci faremo carico sicuramente di fornire eventualmente questo tipo di dato nei prossimi studi che faremo.

Il senatore Turco, poi, chiedeva come ANCE vede il futuro di questi bonus. Come abbiamo detto, gli obiettivi della direttiva case *green* ci portano a richiedere dei bonus e degli incentivi fiscali che siano di tipo strutturale, che siano di lungo termine, quindi con un piano che non guardi ai prossimi due o tre anni, alle scadenze immediate, ma che guardi veramente da qui al 2050. Solo in questo modo potremo effettivamente diluire tutti gli interventi in un arco temporale più lungo e probabilmente anche tutti questi problemi che abbiamo riscontrato in questi ultimi due anni li avremo diluiti nel tempo. Ci sarebbe quindi lavoro per tutte le nostre imprese su un arco temporale più lungo, con una programmazione veramente di politica industriale di settore e di lungo respiro, che darebbe aiuto e sostegno alle nostre imprese.

Vengo ora alle domande del Presidente. È vero i crediti incagliati ammontano a 19 miliardi di euro. Il tema è che sono già stati certificati,

quindi stiamo parlando di crediti di imposta che sono reali, esigibili e utilizzabili, veri e certi. Le piattaforme di *due diligence* delle banche li hanno già certificati e verificati. Si tratta, a questo punto, di sbloccare i *plafond* delle banche e di rimettere in circolazione questi crediti. È per quello che la nostra proposta andrebbe a risolvere questo tipo di problema.

Sul futuro, il Presidente diceva che è sicuramente stata una misura positiva ed utile. Nessuno di noi ha mai creduto che fosse una misura eterna, perché sappiamo tutti che un bonus potenziato non può che essere una misura assolutamente emergenziale e straordinaria, che serviva per uscire da un periodo di rischio recessione per l'intero Paese. Era già stato previsto un *decalage* dei bonus, ed era corretto che ci fosse, quindi quello che noi abbiamo sempre chiesto era un tavolo di confronto in modo che si potesse pianificare il futuro di questi bonus in maniera trasparente e coordinata con gli operatori di settore, che sono ben esperti di questi temi, e in questo modo insomma avremmo evitato tutti i problemi di cui stiamo parlando ora. In questo momento siamo veramente molto preoccupati della situazione che si sta generando.

Penso di aver risposto a tutto.

PRESIDENTE. Le posso rifare la domanda? Lei giustamente mi ha detto che questi crediti sono tutti certificati, ma io le ho chiesto: ove ci fosse la possibilità – perché prima o poi bisognerà uscirne – come vedreste una norma che prevedesse che il beneficiario si assuma in prima persona il rischio del credito ceduto? Ve lo chiedo, visto che è tutto certificato e tutto perfetto.

PESENTI. Approfondirò sicuramente, ma credo che già ora il beneficiario si assuma tutte le responsabilità, quindi sicuramente il committente è già il primo responsabile della bontà di questo credito o della veridicità di questo credito, quindi questa è la situazione. In ogni caso faremo ulteriori verifiche e comunque si approfondirà ulteriormente la cosa e magari avremo una proposta.

COTTARELLI (PD-IDP). Vorrei un chiarimento. So benissimo che per legge bisognava applicare il prezzario come tetto massimo, ma la mia domanda era diretta a capire se quello è diventato un prezzo effettivo e se operazioni che sarebbero state magari fatte a un prezzo più basso negli anni precedenti si sono invece spostate sul massimo. Per questo sarebbe stato utile avere dati sui prezzi del 2019 (nel 2020 non credo ce ne siano state molte), del 2021 e del 2022 di queste operazioni di ristrutturazione per avere una serie storica ed effettiva di quant'è stata l'inflazione in quel settore. Comunque mi sembra di capire che non avete questi dati.

PESENTI. Dati precisi non li abbiamo. Possiamo comunque effettuare ulteriori approfondimenti con il nostro centro studi.

PRESIDENTE. Ringrazio l'ingegnere Vanessa Pesenti e le auguro buon lavoro.

È ora prevista l'audizione di rappresentanti di Confedilizia.

Abbiamo qui presente il dottor Antonio Nucera, la dottoressa Alessandra Meucci Egidi e il dottor Veroi.

Lascio la parola al dottor Nucera.

NUCERA. Ringrazio anzitutto la Commissione e il Presidente per l'invito a trattare un tema che, alla luce degli interessi di cui Confedilizia – che, lo ricordo, è l'organizzazione storica dei proprietari di casa – è portatrice e alla luce delle recenti novità legislative in materia di incentivi legati all'edilizia, non può che focalizzarsi, dal nostro punto di vista, sul comparto della proprietà immobiliare. Tale comparto è caratterizzato, sin dal lontano 1997, da un forte legame in relazione alle detrazioni fiscali relative agli interventi edilizi. Ricordo il bonus ristrutturazioni, passando poi agli interventi relativi all'efficientamento energetico, quindi ad un potenziamento con l'ecobonus e il sisma bonus, per arrivare poi al cosiddetto bonus facciate e, anche attraverso altri interventi, al noto superbonus.

Nel 2016 è stata attribuita la possibilità ai contribuenti non abbienti e solo in riferimento alle parti comuni e in relazione a interventi di efficientamento energetico di optare, al posto della detrazione fiscale, per il credito di imposta da cedere ai fornitori. Inizialmente tra le varie limitazioni c'era anche l'impossibilità di cessione a favore degli istituti bancari. Si è arrivati infine al decreto rilancio del 2020, che, come tutti sappiamo, ha ampliato questa possibilità non solo introducendola per il superbonus, ma estendendola anche agli altri interventi edilizi. È però indubbiamente con la cessione del credito, che poi è l'argomento di questa audizione, che si è effettivamente venuti incontro alle esigenze delle famiglie meno abbienti, specialmente nei condomini, di cui abbiamo viva contezza, perché abbiamo un continuo rapporto con gli amministratori di condominio e con gli stessi proprietari di immobili. Faccio riferimento alle famiglie meno abbienti perché sostanzialmente in ambito condominiale – chi ha la sfortuna di vivere in condominio lo sa bene, se ha avuto occasione di partecipare a una riunione di condominio – si innescano tante conflittualità che non vertono solo sul tema economico, ma sono legate alla difficoltà di far ragionare e far condividere determinati interventi. Basti ricordare che al di là degli effetti che ha avuto il bonus facciate dal punto di vista delle eventuali problematiche che ha creato, collegate ovviamente alla cessione del credito, esso ha anche contribuito a un risanamento. Segnalo sempre i cornicioni cadenti che si vedono anche nei quartieri più pregiati delle città: quantomeno, si è riusciti a porre rimedio a situazioni che effettivamente erano proprio al limite del rischio dell'incolumità pubblica. Ricordiamo che gli interventi edilizi nascono, sì, per rinforzare, per abbellire e per efficientare l'immobile di privati, ma allo stesso tempo facendo questi interventi si garantisce anche un effetto sia per l'ambiente, se ci riferiamo all'efficientamento energetico, sia e soprattutto per la sicurezza; tra i più importanti interventi che si è giustamente deciso di in-

centivare, c'è appunto il sisma bonus, che già prima del superbonus così come con l'efficientamento energetico – piace ricordare – aveva un potenziamento previsto laddove si trattasse di interventi che interessavano le parti comuni; con il superbonus si arrivava addirittura anche all'85 per cento della possibilità di detrazione oppure di cessione del credito.

Questo sistema, che comunque funzionava ed ha iniziato a funzionare, anche se in verità ci si è accorti in alcune situazioni solo successivamente delle sue potenzialità, è stato bruscamente interrotto, come noi tutti sappiamo, già nel novembre del 2021 con il taglia frodi, dal momento che – questo è il riscontro continuo che abbiamo attraverso le nostre associazioni – in quel momento c'è stata l'effettiva difficoltà di liquidare il credito attraverso lo sconto in fattura, cioè attraverso la possibilità dei condomini di cedere il loro credito alle imprese che fornivano i lavori, che a loro volta lo vendevano, in genere in quel periodo alle Poste o comunque ad altri istituti finanziari o alle assicurazioni, creando un blocco tale per cui – tuttora ne paghiamo le conseguenze – addirittura si vedevano dall'oggi al domani, o comunque dopo poco tempo, i cantieri e le impalcature non essere più abitate dagli operai; ci si incominciava a chiedere e ad interrogare gli amministratori su che cosa ne fosse stato dei lavori, si provavano a chiamare le imprese e non rispondevano. La situazione non è andata a migliorare, anzi è andata a peggiorare e ad oggi è una situazione – consentitemi – da un certo punto di vista drammatica per chi la vive. Faccio riferimento ai condomini perché è la situazione di più facile e immediata contezza per chi vive in una città, ma ovviamente la stessa cosa può accadere per i centri abitati più piccoli e quindi anche per le singole case. Ovviamente, però, nei condomini, laddove non ci si riesce neanche ad interfacciare o difficilmente ci si riesce a interfacciare con un terzo, di solito vengono caricati di questa incombenza l'amministratore o gli altri condomini e ci si trova davanti a situazioni per cui ci sono impalcature dove non ci sono più gli operai. Le imprese non hanno neanche l'interesse a togliere le impalcature, perché in questo momento rischiano quasi il fallimento, conseguentemente, dal punto di vista dei proprietari che tuteliamo in queste situazioni, è effettivamente una situazione drammatica. Sottolineo anche il fatto che poi, se il lavoro non viene compiuto, alla fine è il contribuente, cioè il proprietario che viene chiamato a rispondere dell'eventuale mancanza di realizzazione dei lavori, quindi eventuali stati di avanzamento lavori (SAL) che siano stati fatti ed eseguiti poi dovranno essere rimborsati, paradossalmente anche con gli interessi, da persone che veramente non hanno alcuna responsabilità, se non quella di avere deliberato dei lavori che si aspettavano di realizzare in perfetta buona fede. Fondamentalmente, se ci sono state delle frodi, queste non sono state perpetrate dai condomini, che semplicemente si sono affidati per i lavori, ma paradossalmente saranno i primi che ne risponderanno se il sistema non riparte. Mi scuso per questo inciso, ma ritengo che fosse importante.

Come associazione, siamo stati ascoltati anche dal Governo e dalla Camera con riferimento al decreto-legge n. 11 del 2023, che ha il merito

di aver chiarito alcune parti attinenti la responsabilità dei cedenti e dei cessionari, individuando dettagliatamente la documentazione da consegnare per essere sollevati da responsabilità e aggiungendo una precisazione utile per cui anche se non si è in possesso – ovviamente con riferimento a lavori precedenti – di tutta la documentazione, si ha comunque la possibilità di dimostrare di essere in possesso della documentazione dovuta. Purtroppo anche questo provvedimento, che fotografava la prassi che di fatto vigeva negli istituti di credito, con tutta la documentazione che gli *advisor* chiedevano in genere per poter liquidare il credito, sembra non poter essere sufficiente. Quello che come Confedilizia riteniamo è che non possiamo deflettere dall'esprimere un giudizio negativo sulla cancellazione totale, per i motivi che abbiamo detto, della cessione del credito, peraltro nella convinzione che bisogna fare di più per i crediti incagliati. Chi è molto più esperto di noi avrà potuto indicare le strade per cercare di risolvere il problema, abbiamo sentito parlare della possibilità degli F24, o della possibilità – da noi menzionata sin da subito – che siano le società partecipate dello Stato a farsi carico di questo onere per cercare di allentare la situazione. Si è detto che si sta facendo pressione nei confronti degli istituti di credito perché comunque compensino i crediti che hanno in pancia e va benissimo anche questo, purché si possa cercare di rendere possibile non riprendere ciò che era prima, ma quantomeno chiudere ciò che è in corso. Si dirà che il decreto n. 11 del 2023 non è intervenuto sui lavori in corso, nel senso che ha precisato che è sufficiente che a quella data sia stata presentata una comunicazione di inizio lavori semplificata (CILAS) precedentemente al 17 febbraio, ma è anche vero che nei condomini – lo dico perché ci sono passato direttamente e so esattamente cosa vuol dire – prima di arrivare a una delibera su questo aspetto si devono sentire tutti i tecnici, poi ci saranno quattrocinque delibere per arrivare a quella finale e da lì incaricare un tecnico, che nel frattempo ha fatto tutto uno studio di fattibilità, con i costi che si prevedeva potessero essere scontati. Successivamente, anche se si dice nel provvedimento che non riguarda i lavori in corso, di fatto se si è arrivati a una delibera, ma non si è arrivati a presentare la CILAS, riguarda anche i lavori in corso, con spese che sono state anticipate e che non potranno probabilmente – anzi, sicuramente – essere recuperate, quantomeno con lo sconto in fattura, ma neanche con la detrazione, perché i lavori non essendo proprio iniziati dovranno essere pagati semplicemente. Quantomeno con riguardo alla cessione del credito – la mia collega poi sarà più puntuale di me nell'indicare le diverse proposte che evidenziamo – sicuramente riteniamo sia opportuno mantenerla, come dicevo all'inizio, per interventi di fondamentale importanza come gli interventi antisismici e per interventi di indubbia solidarietà come l'abbattimento delle barriere architettoniche. Ricordo che in materia condominiale è stata introdotta da pochissimo tempo, nella legge di bilancio, una norma che ha nuovamente abbassato le maggioranze (maggioranza e *quorum* deliberativo) per approvare gli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche che la riforma del condominio aveva aumentato, ma se questa

possibilità non viene associata alla possibilità di scontare queste spese, cioè di evitare l'intero importo per poi andare in detrazione, purtroppo anche questo sforzo puntuale che si è previsto di abbattimento delle maggioranze per facilitare determinati lavori diventa nullo. Anche per il superbonus ci sono maggioranze del condominio che facilitano determinati lavori, cioè c'è tutto un sistema che facilita determinati interventi, ma se questi interventi non vengono accompagnati anche da soluzioni di tipo economico, purtroppo rimangono solo sulla carta.

Questo è il quadro. Con riferimento alla responsabilità dei cedenti e dei cessionari – citavo il decreto-legge n. 11 del 2023 – sono utili questi chiarimenti, ma purtroppo si è visto che anche questo non è sufficiente. Purtroppo c'è un aspetto, come ha evidenziato la Cassazione in diverse sentenze, dal punto di vista penale, che non solleva dal rischio di eventuali sequestri preventivi cosiddetti impeditivi con riferimento a quelle somme che sono individuate come frutto eventualmente di frode. Anche in questo senso, quindi, sarebbe necessaria una norma interpretativa (immaginiamo un acquisto a titolo originario) che possa effettivamente sollevare chi acquista da qualsiasi preoccupazione; diversamente, purtroppo, la situazione è tale da creare dei problemi seri.

Lascio ora la parola alla mia collega, per un riferimento alle diverse proposte puntuali che riteniamo possano essere presentate.

MEUCCI EGIDI. Signor Presidente, vorrei illustrare alla Commissione alcune proposte prettamente specifiche. Come ha già detto il dottor Nucera, la Confedilizia si occupa del comparto immobiliare dal punto di vista dei proprietari, i quali purtroppo, in questi ultimi anni, hanno incontrato delle enormi difficoltà collegate proprio alla normativa degli incentivi fiscali. Tali incentivi negli ultimi anni, come il superbonus insegna, sono stati previsti e poi sono stati più volte modificati, cambiando le regole in corsa; da ultimo è intervenuto il decreto-legge n. 11 del 16 febbraio 2023, il quale – come ha già accennato il dottor Nucera – anche se formalmente non è retroattivo, ha impattato fortemente sulle realtà delle famiglie. È per questo che noi siamo qui a illustrarvi tre proposte per attenuare le conseguenze del blocco dei lavori, che era già iniziato prima per le difficoltà dovute ai crediti incagliati, ma anche alla situazione economica che l'Italia (e non solo) ha dovuto affrontare in questo periodo; ci sono state le guerre, gli aumenti dei prezzi e le spinte inflazionistiche, che hanno fatto sì, per esempio, che determinate materie non fossero più disponibili sul mercato. Tutto questo ha impattato sulle famiglie che avevano aperto dei cantieri e che si trovano con dei lavori a metà che forse riusciranno a terminare (questo non è certo). Noi stiamo approfittando di tutte le occasioni che il Parlamento e il Governo ci offrono per evidenziare qualche possibile correttivo volto ad attenuare queste conseguenze.

La prima proposta, naturalmente, è un differimento della data in cui si elimina la possibilità di utilizzare il meccanismo della cessione del credito e dello sconto in fattura. Noi chiediamo che si arrivi almeno al 30

aprile 2023 e chiediamo che questo differimento venga fatto con urgenza, cioè con un ulteriore provvedimento d'urgenza da parte del Governo. Inoltre chiediamo che vengano armonizzate alcune norme che sono state adottate in corsa e che poi risentono delle modifiche successive. Ci riferiamo alla possibilità, prevista dalla legge di bilancio, di avvalersi del superbonus abbassato al 90 per cento per quelle realtà (gli edifici unifamiliari) che avviassero i lavori dal 1° gennaio 2023. Chiediamo un'armonizzazione, perché è stata data la possibilità di usufruire del bonus fino al 31 dicembre 2023, ma solo per le famiglie che abbiano determinati requisiti; uno di questi è il reddito di riferimento, che non deve essere superiore a 15.000 euro. Lasciare questo paletto ed eliminare il meccanismo di cessione del credito e dello sconto in fattura fa sì che venga vanificata la portata della norma; le famiglie non possono portare in detrazione una somma così alta, perché non hanno redditi così capienti. Inoltre – come dicevo – ci sono stati i blocchi dei cantieri. Noi chiediamo che, almeno per il superbonus al 110 e al 90 per cento, vi possa essere una proroga della misura, dando la possibilità di godere ancora del superbonus al 110 per cento oppure al 90 per cento (a seconda dei casi) per le spese effettuate fino al 30 giugno 2024. Si potrebbe inserire un paletto, cioè che al 31 dicembre 2023 i lavori siano stati eseguiti almeno in parte. In questo modo si darebbe la possibilità, alle famiglie che avevano pianificato i lavori e che li avevano iniziati, di completarli usufruendo anche per quelle spese della detrazione al 90 o al 110 per cento. Queste sono le proposte per attenuare le conseguenze del blocco dei lavori.

Invece, dal punto di vista del regime ordinario, chiediamo che venga rivisto il meccanismo della detrazione, proprio perché la detrazione, che adesso accompagna tutti i principali lavori in edilizia, ha evidenziato in questo periodo i propri limiti. La detrazione può essere usufruita qualora il soggetto che svolge i lavori e che quindi paga le spese di tasca propria abbia un reddito capiente; se non ha un reddito capiente, quella detrazione al momento viene vanificata, cioè non può essere usufruita. Chiediamo pertanto di pensare a dei meccanismi migliorativi. Ne suggeriamo due. Dare la possibilità al beneficiario di trasformare la detrazione in credito d'imposta, con il quale sia possibile pagare le imposte che si pagano con l'F24 (pensiamo per esempio all'IMU o alla cedolare secca), in maniera tale che quelle spese possano in qualche modo essere recuperate e che di tale regime possano avvantaggiarsi anche coloro che non hanno IRPEF, perché non sono capienti o perché hanno optato per un regime fiscale forfettario. Con questa proposta si potrebbe far sì che il meccanismo della detrazione, convertita in credito d'imposta a favore del beneficiario, possa conservare un suo *appeal* e possa conservare le finalità importanti sottese alla concessione della detrazione. La detrazione per i lavori in edilizia viene data perché vengono fatti dei lavori importanti, ad esempio di efficientamento energetico (è importantissimo efficientare i nostri immobili) o di miglioramento sismico (sappiamo che questi lavori devono essere fatti e devono essere incentivati in tutti i modi) o per ul-

teriori finalità, quali ad esempio eliminare le barriere architettoniche. Per noi è importante che il meccanismo venga migliorato.

Come ulteriore proposta di modifica chiediamo che si possa prevedere un meccanismo che consenta il recupero della detrazione in corsa. In questo momento, se la detrazione non viene usufruita nell'anno di riferimento, per la quota di competenza, viene perduta; noi invece proponiamo un meccanismo con il quale la quota di detrazione non utilizzata nell'anno di riferimento possa essere usufruita, per esempio, alla fine del periodo quinquennale o decennale di utilizzo della detrazione, per far sì che le persone possano recuperare quanto speso e quindi che la detrazione possa essere efficace.

Da un punto di vista sempre generale, chiediamo una riforma complessiva del sistema degli incentivi, perché gli incentivi nel settore dell'edilizia ormai si sono stratificati. C'è una marea di piccoli bonus previsti per varie tipologie di lavoro; forse è il caso di ridurre il catalogo a qualche misura principale, in modo da consentire alle persone, ma anche poi ai soggetti che dovranno eseguire i lavori, di poter pianificare i lavori stessi, perché c'è la necessità di una programmazione. Per far questo gli incentivi dovrebbero essere certi e soprattutto duraturi nel tempo, cioè si dovrebbero stabilizzare nelle forme che poi il Parlamento e il Governo riterranno più opportune. Solo con un quadro certo le persone potranno tornare a investire nell'ambito dei propri immobili e a migliorarli, per quelle importantissime finalità che abbiamo detto, e potranno continuare a fare affidamento sullo Stato. Se lo Stato ha detto che mi darà un aiuto o un contributo per incentivarvi a svolgere determinati lavori, io devo essere certo che quell'aiuto non varierà e che sarà sempre uguale per tutto il periodo che mi è stato garantito.

Nell'ambito di questo *restyling* delle misure fiscali chiediamo anche, se possibile, di conservare il meccanismo della cessione del credito e dello sconto in fattura – come ha già detto il dottor Nucera – almeno per determinate tipologie di lavori, che hanno delle finalità molto importanti (l'efficientamento energetico, il miglioramento sismico e l'eliminazione delle barriere architettoniche).

TURCO (M5S). Signor Presidente, vorrei anzitutto ringraziare Confedilizia per la testimonianza, ma soprattutto per la relazione tecnica e per le proposte. Vorrei anche evidenziare il grido di dolore che avvertiamo dalla relazione di Confedilizia: conseguenze devastanti, innanzitutto il blocco della cessione dei crediti fiscali, che a questo punto ha creato una serie di problematiche agli operatori commerciali, ma anche e soprattutto ai proprietari di immobili. Si sfata anche il mito secondo cui la misura del superbonus avrebbe avvantaggiato i ricchi e i capienti sul piano fiscale; è una misura a favore dei condomini, quindi dei meno abbienti. Dalla relazione si evince il vero pasticcio che la politica è riuscita a fare in questi anni, soprattutto negli ultimi anni.

Vorrei chiedere se Confedilizia ha contezza dei contenziosi che possono nascere dal blocco della cessione dei crediti fiscali e dello sconto in

fattura, dato che ci sono centinaia di proprietari di immobili che avevano firmato dei contratti con imprese, per cui adesso si rischia di alimentare un contenzioso tra i proprietari degli immobili e il mondo imprenditoriale (le imprese edilizie), con la perdita di acconti e anticipazioni.

Volevo anche lasciare una testimonianza, qui in Commissione, di un grido di dolore che mi è stato rivolto in settimana a seguito di un incontro avvenuto in Puglia. Un proprietario di immobile acquista un immobile e stipula un contratto di mutuo su quell'immobile, poi demolisce l'immobile e stipula un contratto per la ricostruzione, pensando di poter utilizzare il superbonus; oggi gli è rimasto il mutuo e un terreno. L'immobile è stato demolito e c'è un contratto firmato per la ricostruzione, ma c'è il blocco della costruzione. Qui abbiamo creato un caos giuridico, con un mutuo che non ha più una garanzia immobiliare, perché l'immobile non c'è più; dopodiché c'è un contratto per una ricostruzione che non si realizzerà più, perché il proprietario non può contare sulla cessione del credito fiscale, mentre l'impresa ha ricevuto una commessa che ora non potrà più realizzare. Volevo lasciarvi questa testimonianza proprio come esempio del pasticcio giuridico che si è venuto a creare a seguito di questo blocco, che ci auguriamo tutti possa invece riaprire le speranze sia dei cittadini che delle imprese.

Vorrei chiedervi innanzitutto se avete contezza dei possibili contenziosi che potrebbero nascere. Condivido inoltre l'osservazione sull'anomalia di aver lasciato la detrazione fiscale a chi non ha capienza fiscale; l'agevolazione di fatto viene completamente annullata con il blocco della cessione del credito fiscale e dello sconto in fattura.

PRESIDENTE. Ho due domande velocissime. La prima l'ho già fatta precedentemente all'ANCE. Come ha evidenziato il rapporto della Guardia di finanza – ma ciò era abbastanza evidente e ovvio – prima del decreto taglia-frodi c'è stato sostanzialmente il 99 per cento di frodi; dopo molto meno. Peccato che un po' dei crediti incagliati, anzi buona parte è pregressa. La domanda è la più semplice del mondo: visto che ci sono 19 miliardi di crediti incagliati e che si fa fatica a muoverli, perché banalmente si fa fatica a comperarli, qualora ci fosse, chiaramente non per tutti, la certezza, da parte di un soggetto della filiera (quale che sia), che tutto sia ok e qualora questo soggetto facesse manleva sulla filiera e garantisse lui per tutti, non ritenete che questo sarebbe un modo per liberare almeno una parte rilevante di questi crediti incagliati?

Seconda questione. Avete fatto giustamente delle proposte molto buone; peccato che le proposte buone non costano, sennò non sono buone. Come pensate di coprirle? Ne approfitto per fare una domanda politicamente scorretta sull'assicurazione obbligatoria degli immobili. Tutti gli anni ci troviamo di fronte a delle calamità naturali. Vi faccio un esempio banale, perché vengo da un paese che è stato vittima, negli anni Ottanta, di una grandinata terribile; da quel momento giustamente tutti i cittadini si sono assicurati e non è ancora morto nessuno, però, avendo vissuto l'esperienza di avere i tetti rotti, si sono assicurati. Cosa ne pen-

sate di proporre un'assicurazione obbligatoria, a fronte di un'importante deduzione o detrazione di questa assicurazione, che chiaramente avrebbe il doppio beneficio da un lato di coprire lo Stato anche a fronte di calamità naturali e dall'altro di fare una mappatura definitiva delle abitazioni che sono in regola e di quelle che non lo sono?

NUCERA. Signor Presidente, ci sono già dei contenziosi; si stanno incardinando e si sta ragionando su cosa fare. Non è interesse di nessuno andare in contenzioso, men che meno del condominio, visto dalla parte dei proprietari, ma non è neanche interesse dell'impresa, che comunque deve rinunciare a una commessa che, viceversa, avrebbe comunque portato dei profitti, perché non è che lo si faceva gratuitamente. Contenziosi ce ne saranno, non solo ed esclusivamente a causa del blocco delle cessioni, che ovviamente hanno creato lo scompiglio che abbiamo detto, quantomeno nell'immediato, ma perché, dal decreto antifrode, c'è stato un affastellamento di interventi legislativi continui, prima a chiudere completamente, poi via via ad aprire, ma calibrando. Ciò ha creato uno sconcerto. Se si andava in un istituto finanziario, la risposta che si sentiva sempre (poi farò anche un esempio di quello che sta accadendo adesso) era di aspettare la legge di conversione, così passavano due mesi. Nel tempo in cui arrivava la legge di conversione, c'era un nuovo decreto che correggeva il precedente decreto; di nuovo si diceva di aspettare la legge di conversione. Uno dei più grandi *player* italiani ha inviato una *e-mail* a tutti coloro con cui aveva dei contratti, dicendo che per i nuovi (cioè per coloro la cui domanda non era ancora stata istruita) il discorso è chiuso, mentre per chi aveva la pratica in corso, alla luce dell'ultimo intervento normativo, si era in attesa di riorganizzare la pratica e quindi si farà sapere (invitando, se lo si voleva, a sciogliere il contratto). Ora, mettiamoci nei panni di un'impresa che ha preso dei lavori fidandosi del fatto che avrebbe potuto cedere il credito (a determinate percentuali peraltro, non insignificanti) e che poi improvvisamente si vede arrivare una *e-mail* di questo tipo, per cui amici come prima. Nessuno è colpevole, però tutti sono responsabili, fondamentalmente, perché alla fine l'ultimo della filiera, il condomino, si trova nell'impossibilità di veder realizzati i lavori. Ed è fortunato colui il quale si trova nell'impossibilità di veder realizzati i lavori, se non ha speso ancora e desiderava spendere. Gli sfortunati sono quelli che stanno in mezzo, cioè quelli che non possono andare né avanti, né indietro, perché hanno iniziato e comunque devono finire; ma non c'è neanche la possibilità di finire, perché ci sono le imprese che vorrebbero, ma non hanno più credito da cedere. Spero che la risposta sia stata sufficiente.

Benissimo, dal mio e dal nostro punto di vista, aver voluto individuare un soggetto che potesse garantire una copertura o comunque una certezza, per cui nella filiera c'è un soggetto che acquista o comunque che dà la garanzia di acquisto dei crediti. Il meccanismo infatti si è bloccato alla fine, però di fatto ha mandato in cortocircuito tutto quanto sin dall'inizio, perché, non potendo versare i soldi, non c'è liquidità; se non

c'è liquidità, non procedono i lavori e, se non procedono i lavori, non c'è a chi affidarli e quindi i lavori non si fanno. Credo che questa possa essere sicuramente una proposta da accogliere con favore; ovviamente bisogna individuare un soggetto che si faccia garante della bontà del credito, poi risolvendo anche il discorso di eventuali responsabilità del cessionario, nel senso di essere comunque immune da qualsiasi responsabilità in questo senso.

Quanto all'assicurazione degli edifici, come Confedilizia siamo contrari a qualsiasi imposizione obbligatoria. Benissimo gli incentivi collegati a eventuali interventi, ma sempre su base volontaria. Questo è il quadro che riteniamo di poter condividere.

MEUCCI EGIDI. Signor Presidente, vorrei aggiungere solo una cosa per quanto riguarda il costo delle nostre proposte. La maggior parte delle nostre proposte sono proposte migliorative di meccanismi che sono già in atto, tipo la detrazione, perciò, secondo noi, una proposta migliorativa della detrazione non dovrebbe avere un costo specifico. È stato chiesto come si copre il *deficit*. Noi possiamo rispondere nell'ambito delle nostre competenze.

PRESIDENTE. Paga Pantalone.

MEUCCI EGIDI. No, non è che paga Pantalone, ma di solito si sviluppano dei meccanismi virtuosi. Vorrei ricordare una cosa che, nel momento in cui si parla di detrazioni, viene a essere dimenticata: la prima regola della detrazione è il conflitto di interesse. Nel momento in cui io incentivo dei lavori con le detrazioni, faccio sì che quei lavori vengano effettuati in chiaro e quindi assicuro allo Stato tutta una serie di entrate da quei lavori, i quali in qualche modo dovrebbero essere coperti dal movimento dell'economia che questi lavori generano.

PRESIDENTE. Peccato che il bilancio dello Stato non funzioni così, ma non fa niente. È abbastanza chiaro il concetto: tutte le proposte buone sono buone, ma vanno trovate le coperture per realizzarle. Questo è chiaro. Ringraziamo Confedilizia per la presenza e per il contributo molto interessante.

Dichiaro conclusa l'audizione e rinvio il seguito dell'indagine conoscitiva ad altra seduta.

I lavori terminano alle ore 15,25.

