ECO E SISMABONUS: STRUMENTI PER RILANCIARE LA FILIERA EDILE BENEFICI FINO A 81MILA EURO PER IMMOBILI ANTISISMICI

Posted on 7 Febbraio 2018

Categories: Comunicazione, In evidenza, Iniziative ANCE Catania

CATANIA – **Eco e Sismabonus** come incentivi fondamentali per riqualificare il patrimonio edilizio attraverso la leva fiscale, migliorando le performance in tema di sostenibilità e sicurezza. Strumenti che oggi si rivelano indispensabili per rigenerare il tessuto immobiliare di un Paese come l'Italia, in cui il 70% degli edifici residenziali è stato costruito prima dell'entrata in vigore delle norme antisismiche e sull'efficienza energetica.

Questi alcuni dei dati emersi durante il convegno tenutosi ieri (27 settembre) nella sede **Ance Catania**, organizzato dall'associazione dei costruttori catanesi, in collaborazione con **l'Ordine dei Commercialisti** etnei e la sezione cittadina di **Anaci – Associazione degli amministratori condominiali e immobiliari** – per approfondire vantaggi e opportunità degli incentivi fiscali Eco e Sismabonus.

«Si tratta di leve formidabili – ha dichiarato il presidente di Ance Catania **Giuseppe Piana,** aprendo il seminario insieme al presidente Anaci **Salvatore Mammana** – che però hanno un periodo di cogenza limitato, per questo lanciamo un grido d'allarme che speriamo venga ascoltato. Il **Tavolo #CataniaSicura** si è battuto per consentire alla nostra città di utilizzare il "Sismabonus acquisti", inizialmente previsto solo per la zona a rischio sismico 1, quindi non operante su Catania (classificata rischio sismico 2). Il decreto Crescita ci ha dato sì questa possibilità, ma pone un problema di tempistiche, prevedendo che le opere edili debbano iniziare e concludersi con relativa vendita entro il 2021. **Un treno da non perdere**, soprattutto per Catania: città con il rischio sismico più alto in Europa – sottolinea Piana – parliamo di un **istituto che potrebbe portare ai cittadini un beneficio di 81mila euro** per ogni appartamento acquistato da un'impresa che ha effettuato una demolizione e una ricostruzione innovativa ed evoluta dal punto di vista sismico».

A rafforzare l'utilità dei bonus, la panoramica sullo stato del patrimonio edilizio di Catania fornita dal vicepresidente linea Urbanistica di Ance **Marcello La Rosa**: «Dai dati del censimento Istat 2011 emerge che l'86% degli alloggi nel capoluogo etneo non è antisismico in quanto costruito ante 1981. Molti di questi edifici residenziali, inoltre, versano in condizioni pessime o mediocri. In tale contesto è necessario che questi bonus diventino strutturali, affinché la leva fiscale possa divenire strumento di riconversione del patrimonio edilizio, sia in termini di abbattimento di consumi che di sicurezza, fungendo anche da fattore di rilancio occupazionale per tutta la filiera edile».

«Si tratta di bonus che possono essere goduti non soltanto dal soggetto che acquista immobili rigenerati o effettua ristrutturazioni, ma anche ceduti a terzi ottenendo uno sconto in fattura – ha aggiunto **Giovanni Privitera**, in rappresentanza dell'Ordine dei commercialisti - scontistiche importanti che vanno dal 50% per le ristrutturazioni all'85% per il Sismabonus, che aumenta il suo valore di spesa se unito ad interventi in ecobonus. Chiarire i passaggi di accesso a tali benefici è un'opportunità indispensabile per la crescita professionale di tutte le categorie coinvolte nella filiera edile».

I diversi aspetti fiscali degli istituti, sia per i bonus acquisti sui beni immobili che per interventi di riqualificazione di interi condomini, sono stati approfonditi da **Marco Zandonà** (direttore Area Fiscalità Edilizia Ance), che nel fornire una panoramica complessiva delle agevolazioni ne ha illustrato vantaggi e criticità, tra cui la durata temporale soprattutto in riferimento al *sismabonus acquisti* e quindi la necessità di renderlo strutturale o quanto meno prevederne una proroga. **Salvatore Russo** (Odcec Catania) ha affrontato gli aspetti relativi della sostenibilità delle cessioni da parte delle imprese e dei fornitori, mettendo in evidenza le criticità relative agli aspetti fiscali.

Sulle verifiche e sui criteri di accertamento è intervenuto **Giuseppe Taranto** (Agenzia delle Entrate di Catania) che, data la complessità degli strumenti e della norma, ha richiamato l'istituto della consulenza giuridica offerta dall'Agenzia a cui le Associazioni di categoria possono ricorrere per la corretta individuazione del trattamento fiscale con riferimento a problematiche di carattere generale.

A seguire **Alessandro Arcuri,** senior VAT Consultant di Deloitte STS, che ha illustrato operatività e potenzialità della piattaforma Ance–Deloitte nel favorire l'incontro tra titolari dei crediti di imposta e

soggetti terzi, nell'obiettivo di semplificare e rendere certi i meccanismi della cessione del credito sia nelle forme del metodo diretto che indiretto. Infine **Domenico Albanese -** project coordinator di Tep Energy Solution Srl Gruppo Snam - ha illustrato gli interventi realizzati su condomini e le fasi in cui si sviluppa il Modello TEP dall'offerta all'esecuzione lavori e richiesta incentivo. Un processo, ha sottolineato Albanese, che si realizza con il pieno coinvolgimento e la sinergia di professionisti e imprese qualificate sul territorio, che ha già dato vita a moltissime iniziative sul territorio nazionale, di cui purtroppo la maggior parte al nord.

In allegato i file delle presentazioni:

- 27_09_19 CATANIA ARCURI
- CasaMIA_TEP-SNAM_Catania
- slide ecobonus Russo
- ZANDONA CATANIA_Bonus fiscali e DL crescita