

«Attuare in fretta gli incentivi ai recuperi edilizi»

Massimo Frontera

ROMA

■ Attuare in fretta gli incentivi previsti dalla legge di Stabilità sugli interventi di efficienza energetica delle parti comuni condominiali. Fare presto, ma soprattutto fare bene, cioè scrivere regole semplici e chiare. È l'appello che il consiglio nazionale degli architetti e Legambiente fanno al governo.

Con una lettera inviata ai tre ministri interessati - Graziano Delrio per le Infrastrutture, Gianluca Galletti per l'Ambiente e Federica Guidi per lo Sviluppo Economico - il presidente degli architetti, Leopoldo Freyrie e quello di Legambiente, Edoardo Zanchini, richiamano l'attenzione su una novità di rilievo dalla legge di Stabilità. Novità che amplia il bacino potenziale di chi ha interesse a qualificare le parti comuni dei condomini. Nella lettera si chiede anche di ampliare a tre anni la durata degli sgravi.

La novità è quella contenuta nel comma 74 dell'articolo 1 della legge, che concede ai soggetti inclusi nella no tax area (pensionati, lavoratori dipendenti e autonomi) di trasferire il credito fiscale (cioè le detrazioni del 50% e del 65%) ai «fornitori che hanno effettuato i predetti interventi», cioè imprese edili ed Esco. La novità è in grado di condizionare positivamente il consenso delle assemblee condominiali.

Di fatto, chi fino ad ora non aveva alcun incentivo a spendere soldi per i lavori condominiali, ora ha in tasca un credito che ha un valore economico, utilizzabile per pagare una parte dei lavori.

La novità, come prevede lo

stesso comma della legge, deve però essere regolamentata dall'Agenzia delle Entrate entro il 29 febbraio (60 giorni dall'entrata in vigore della legge di Stabilità).

Ed è qui il punto critico. «L'incarico che hanno dato all'Agenzia delle Entrate ha un problema di contenuto e di tempi - sintetizza il presidente degli architetti Leopoldo Freyrie - . Il problema di tempi è evidente: il bonus vale un anno; se ci si impiegano sei mesi ad attuare la norma, resta poco

RISCHIO BUROCRAZIA

Il credito fiscale (cedibile) dei soggetti no tax area deve essere regolamentato dall'Agenzia delle Entrate entro il 29 febbraio

tempo per sfruttarla. Mail problema è anche di contenuto: se si scrive una procedura complicata siamo punto a capo».

«La procedura deve essere semplice - ribadisce il presidente degli architetti - : non bisogna andare da nessun notaio; l'ideale sarebbe una contrattualistica privata in cui l'inquilino cede il bonus con una semplice comunicazione all'Agenzia delle Entrate».

Il tema è delicato: non è stata solo ampliata la platea dei beneficiari (includendo appunto chi si trova nella no tax area): è stato anche disinnescato un interesse a opporsi alle migliorie condominiali. Architetti e ambientalisti chiedono appunto di perfezionare la norma seguendone fedelmente lo spirito, evitando di trasformarla in un ostacolo.