



## CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI



presso il  
Ministero della Giustizia

Circ. CNI n. 923/XIX Sess./2022

Ai Presidenti dei Consigli degli Ordini  
territoriali degli Ingegneri

Ai Presidenti delle Federazioni/Consulte  
degli Ordini degli Ingegneri

LORO SEDI

Oggetto: Incentivi edilizi – Attività del CNI e della Filiera delle Costruzioni – Riunione del  
6 luglio 2022

Cari Presidenti,

in data 6 luglio 2022, presso la sede di Ance - con partecipazione sia da remoto che in presenza - si è nuovamente riunita la Filiera delle costruzioni composta, come noto, da enti e associazioni interessate ad agevolare l'attuazione degli interventi previsti dagli incentivi in materia edilizia, che negli ultimi mesi hanno subito gravi ritardi e/o sospensioni dei lavori soprattutto per le forti limitazioni alla cessione del credito ed allo sconto in fattura.

La Filiera era già intervenuta per tempo chiedendo sostanziali modifiche su questo punto ed ha verificato che, effettivamente, in sede di conversione del DL cd. "Aiuti", è stata inserita una modifica dell'emendamento originale con un testo che consente una ulteriore cessione (e quindi portando a quattro le possibilità di cessione) anche a soggetti "non professionali", comunque diversi dai consumatori ed utenti (si fa riferimento ai correntisti bancari con partita Iva), come definiti dall'art.3, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005 n.206. Inoltre, è stato previsto che le nuove regole possono applicarsi anche alle cessioni o agli sconti in fattura comunicati all'Agenzia delle Entrate prima della data di entrata in vigore del decreto stesso.

Il decreto è stato, successivamente alla data della riunione, convertito in legge con gli aggiustamenti indicati, ed è stato pubblicato nella G.U. n.164 del 15/7/2022 ed è quindi operativo.

Altra norma inserita nella conversione, su richiesta della Filiera, riguarda la proroga al 30/9/2022 del termine previsto per l'esecuzione del 30% dei lavori effettuati (riferito all'intervento nel suo complesso, comprensivo anche dei lavori non agevolati al 110%) sulle singole unità immobiliari, dalle persone fisiche, per avvalersi entro il 2022 dell'applicazione del superbonus 110%.

La filiera ha preso atto positivamente di queste modifiche, anche se restano dubbi sull'applicazione retroattiva della nuova normativa sulle cessioni e sulle modalità di giustificazione del limite del 30% dei lavori per le unità immobiliari singole.

Su quest'ultimo profilo, i rappresentanti della Rete, nella commissione di monitoraggio presso il Consiglio Superiore LL.PP. sull'attuazione dei bonus edilizi, stanno lavorando ad una proposta chiarificatrice da sottoporre per un parere della stessa commissione, in tempi brevi.

Inoltre, la Filiera ha affrontato anche i seguenti temi, sui quali intende avviare un confronto con il Governo:

- a) Semplificazione dei meccanismi di acquisto dei crediti da parte delle banche, successivi al primo, relativamente alla richiesta di attestazione sulle verifiche effettuate con la necessaria "diligenza" (v. Circ. 23 del 23/06/2022 dell'Agencia delle Entrate);
- b) Stabilizzazione delle norme vigenti sino al 2025, evitando di ricorrere a modifiche che prevedano norme più restrittive;
- c) Proposta di bonus edilizi strutturali sostenibili, con nuove regole, al termine di quelli attuali.

A questo fine, nell'ambito della Filiera delle costruzioni si è deciso di lavorare ad un documento comune che, partendo dagli studi oggi esistenti (Camera dei deputati, Centro Studi CNI, Nomisma, Luiss, Ance) sul tema dei costi generati dagli incentivi edilizi e dei vantaggi in termini di gettito fiscale a favore dello Stato, possa essere validato da un soggetto terzo e quindi pubblicizzato al fine di "smentire" le tante informative distorte ed errate che affermano dati in contrasto con le più elementari regole economiche e matematiche.

Questo documento avrà anche l'obiettivo di confrontare i costi reali in funzione di diverse modalità (e percentuali) di attuazione dell'incentivo, al fine di individuare la soluzione migliore per una nuova normativa che possa durare per un tempo auspicabilmente lungo.

Il CNI, in ogni caso, sta lavorando, anche nell'ambito di un apposito GdL della Rete delle Professioni Tecniche, alla costruzione di **un quadro organico** e accettabile per il Governo, in cui collocare tali incentivi, per migliorare, in modo definitivo, gli aspetti energetici e di sicurezza degli edifici.

Alcuni punti fermi concordati nell'ambito della Rete delle Professioni Tecniche possono essere di seguito enunciati:

- Individuare il tasso di detrazione fiscale che consenta di considerare sostenibile nel lungo periodo l'intervento dello Stato;
- Semplificare le norme e le procedure di accesso alle detrazioni in concomitanza con la ridefinizione e riduzione del livello di detrazione;
- Ridefinire e semplificare al massimo le norme sulla cessione del credito in modo da rendere chiaro dall'inizio l'ambito di azione di professionisti, imprese e proprietari di immobili;
- Utilizzare l'ecobonus come strumento per attivare il «Passaporto di ristrutturazione» proposto in sede europea;
- Utilizzare il Sismabonus per avviare il Piano Nazionale di Prevenzione Sismica e l'adozione del Fascicolo del fabbricato elettronico, come previsto nella proposta di nuovo testo unico delle costruzioni;
- Prevedere il supporto delle Casse Professionali Tecniche sul tema dell'acquisto dei crediti dei professionisti;
- Intervenire con ulteriori semplificazioni urbanistiche ed edilizie con approvazione nuova proposta di Testo Unico delle costruzioni;
- Approvare il Piano Nazionale di Prevenzione Sismica e definizione dell'incentivo per interventi antisismici, sulla base della proposta della RPT;
- Definire il quadro di incentivi in attuazione della normativa europea sul risparmio energetico.

Nell'assicurare il massimo impegno del Consiglio Nazionale a tutela dei committenti, professionisti ed imprese che hanno contribuito, impegnandosi correttamente e faticosamente

nell'utilizzo degli incentivi in edilizi, a migliorare e rendere più sicuro il patrimonio edilizio del nostro Paese, Vi salutiamo cordialmente.

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO  
(Ing. Angelo Valsecchi)



IL PRESIDENTE  
(Ing. Armando Zambrano)

