

Superbonus 110%: che ne sarà dei cantieri sospesi?

Il Decreto Legge n. 212/2023 esonera dalla necessità di arrivare al fine lavori per i cantieri del Superbonus 110%

di [Gianluca Oreto](#) – 03.01.2024

Con il 2024 si apre una nuova era per il comparto dell'edilizia, frutto del passaggio "epocale" dall'aliquota generosa del 110% prevista per il superbonus, al sempre conveniente 70% sul quale però non si potrà più contare sul meccanismo delle opzioni alternative alla detrazione fiscale (sconto in fattura e cessione del credito).

Cosa cambia dal 1° gennaio 2024

Dopo 3 anni e mezzo di superbonus 110% e 30 provvedimenti di modifica alla normativa di rango primario, con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del Decreto Legge 29 dicembre 2023, n. 212 (Decreto Superbonus), del Decreto-legge 30 dicembre 2023, n. 215 (Decreto Milleproroghe) e della Legge 30 dicembre 2023, n. 213 (Legge di Bilancio 2024), è ormai chiaro a tutti il progetto (inesistente) del Governo sul comparto delle costruzioni.

A parte la "sanatoria" sui SAL minimi che consentirà di non subire eventuali ripercussioni (e recuperi da parte dell'Agenzia delle Entrate) in caso di mancata ultimazione dell'intervento, Governo e Parlamento (al momento), pur riconoscendo l'importanza (trainante per l'economia) del settore edile, hanno unicamente provveduto allo smantellamento di quel che rimaneva del superbonus, del bonus barriere architettoniche e del meccanismo delle opzioni alternative.

L'unico altro intervento "a favore", al momento non è neanche valutabile perché si tratta di un contributo che sarà corrisposto alla fasce deboli (reddito di riferimento inferiore a 15.000 euro) per completare nel 2024 quei lavori che al 31 dicembre 2023 abbiano raggiunto uno stato avanzamento dei lavori non inferiore al 60%. Un contributo che riguarderà le spese sostenute dall'1 gennaio al 31 ottobre 2024 ma sul quale ancora non si conoscono non solo le modalità di richiesta ed erogazione ma neanche l'importo.

Caos e cantieri sospesi

Purtroppo, però, gli unici due interventi "a favore" non rispondono alle richieste degli operatori e non risolvono il problema principale dei condomini: i cantieri sospesi.

Complice, poi, la notizia che a partire dall'8 gennaio 2024 [Poste Italiane non acquisterà più crediti](#) maturati per interventi realizzati nel 2023, la situazione al momento non è delle migliori:

- nessuno disponibile ad acquistare i crediti a prezzi ragionevoli;
- cantieri avviati e sospesi sulla base di contratti stipulati con la formula dello sconto in fattura;
- SAL che non sono riusciti ad arrivare alla soglia minima del 30%;
- contenziosi aperti tra imprese e committenti (ognuno con le loro ragioni).

Un caos su cui Governo e Parlamento avrebbero potuto intervenire efficacemente mediante:

- una proroga del superbonus 110% per tutto il 2024 per i cantieri con SAL al 60% entro il 31 dicembre 2023;
- la definizione di un SAL straordinario inferiore al 30% per utilizzare a fine 2023 le opzioni alternative;
- la definizione di una regolamentazione per la cessione del credito;
- la messa in campo delle partecipate dallo Stato per l'acquisizione dei crediti rimasti incagliati.

Alla fine, invece, nonostante i 3 ultimi provvedimenti di fine anno, non solo non è stata trovata alcuna soluzione ai problemi del comparto, ma ne sono stati creati altri con le [limitazioni al bonus 75% per l'abbattimento delle barriere architettoniche](#) che dall'1 gennaio 2024 potrà essere utilizzato unicamente

sugli interventi aventi ad oggetto esclusivamente scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici. In barba alle imprese produttrici di serramenti che nella seconda metà del 2023 si erano cominciate ad organizzare per la sostituzione degli infissi.

Conclusioni

Premesso che sia sul superbonus che sul bonus barriere architettoniche sono stati commessi errori e leggerezze importanti a cui occorreva porre rimedio, è chiaro che "fare impresa" in Italia diventa sempre più difficile.

Quali sono gli investitori che si metteranno in gioco in un Paese che scrive male le regole del gioco per poi stravolgerle continuamente?

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*