

AGEVOLAZIONI FISCALI |

Superbonus Superman

Una riflessione dolceamara, ma operativa, fra Colleghi

DI SEBASTIANO MOIOLI*

Care colleghe e colleghi, immagino che molti di voi si stiano cimentando nella professione con clienti desiderosi di usufruire delle agevolazioni fiscali. È noto che questa occasione nata nei mesi scorsi con l'introduzione del Superbonus 110% ha indotto molti cittadini a valutare l'opportunità di intervenire sugli immobili di loro proprietà, o comunque sugli edifici i quali hanno i titoli previsti dalle norme.

L'articolazione delle disposizioni, tra l'altro distribuite negli anni, produce ogni giorno innumerevoli incertezze interpretative che si trasformano in domande e richieste di precisazioni, alle quali seguono risposte più o meno esaurienti fornite dall'Agenzia delle Entrate e dai vari "social", che si ritengono esperti e, quindi, autorizzati a interpretare le norme e fornire spiegazioni.

Le pagine internet sono stracolme di inviti a utilizzare i benefici fiscali e a rivolgersi a società quasi miracolose che si offrono per effettuare assistenza amministrativa, lavori e forniture senza incidere sui risparmi dei proprietari; al contempo sono colme di approfondimenti che spingono i cittadini a rivolgersi ai propri tecnici con la certezza che questi ultimi, tecnici, ingegneri e architetti, potranno in breve effettuare interventi sul patrimonio edilizio con poco impegno economico (o addirittura in modo del tutto gratuito).

Come libero professionista, quotidianamente impegnato su questo fronte, avrei il desiderio di accedere a un servizio agile, in grado di rispondere compiutamente alle incertezze che si presentano per quasi tutti i casi, poiché ogni situazione contiene elementi diversi che possono condurre a esiti inattesi sia dal committente, sia dal professionista.

Questo servizio, purtroppo, pare non esistere, anche se alcune *software house* si sono proposte con percorsi telematici che forniscono, di volta in volta, le informazioni che servono per applicare correttamente le normative riguardanti le agevolazioni fiscali. Per quello che mi riguarda, e che quotidianamente dobbiamo affrontare, immaginando di rivolgermi anche a quei colleghi che si avvicinano per la prima volta ai Superbonus, posso segnalare e condividere alcune criticità, in ordine cronologico rispetto al percorso a ostacoli che deve portare alla realizzazione di un'opera a un costo in realtà del tutto, o in parte, sostenuto dallo Stato.



LE ATTIVITÀ DEL PROFESSIONISTA

La prima attività del professionista è verificare le caratteristiche tributarie del committente per comprendere se lo stesso può accedere ai Superbonus, ovvero se ha le caratteristiche soggettive fiscali che gli consentano di percorrere l'iter attraverso il quale potrà usufruire del beneficio fiscale.

La seconda attività riguarda l'oggetto sul quale il committente vuole intervenire, ovvero la verifica delle caratteristiche d'uso dell'immobile.

La terza fatica prevede che il professionista svolga le necessarie ricerche per accertare e dichiarare che l'immobile sul quale si intende intervenire sia conforme dal punto di vista edilizio e urbanistico alle norme vigenti in materia, ovvero se lo stesso sia stato, durante la sua esistenza, accompagnato da tutte le necessarie autorizzazioni in merito alle varie trasformazioni.

L'esperienza personale porta a condividere con i colleghi la realtà che vede pochissimi immobili perfettamente in regola con i pericoli autorizzativi richiesti dalle disposizioni di legge. Ecco, dunque, l'esigenza di procedere con una verifica ulteriore per comprendere se sia possibile sanare le difformità e la valutazione dei costi da sostenere per il pagamento delle eventuali sanzioni o dell'aumento di valore dell'immobile.

Non serve sottolineare le difficoltà già presenti sulla linea di partenza, ma – nel naturale ottimismo tipico della professione che condividiamo – supponiamo

di aver superato questa prima parte di adempimenti e di poter procedere con i successivi. Finalmente possiamo proporre al nostro cliente un progetto dentro al quale esisteranno attività edilizie, i cui costi saranno detraibili in modo diverso e, probabilmente, con ulteriori numerose incertezze riguardanti il tetto di detraibilità, la cumulabilità dei vari Bonus e gli importi che restano a carico del proprietario dell'immobile.

Già in questa fase, committente e professionista si devono preparare per tutti gli adempimenti richiesti per la detrazione fiscale, che – normalmente – si concretizzerà tramite la cessione del credito o alla banca o all'impresa (poche volte) o a società finanziarie più o meno concorrenti; nel frattempo, committente e professionista dovranno individuare la figura abilitata al trasferimento dei contenuti della detrazione fiscale all'Agenzia delle Entrate o ad altri Enti indicati nelle norme.

Nella progettazione degli interventi si aprono molteplici scenari differenti, che richiedono competenze diverse e la necessità, forse per la prima volta, che queste diverse competenze dialoghino fra di loro, perseguendo un obiettivo comune; come noto, l'articolazione delle professionalità dovrà essere sviluppata con la presenza del geometra, tecnico di fiducia della famiglia oltre che consigliere delle varie opportunità riguardanti la dinamica interna delle famiglie di più componenti; l'architetto in grado di dialogare con gli uffici tecnici; il termotecnico, che – vero-

similmente – attraverso opportune calcolazioni, dovrà comprendere se l'edificio, con modifiche più o meno radicali (cappotti, serramenti, impianti etc.), potrà raggiungere i livelli prestazionali che permettono la detrazione fiscale; l'ingegnere strutturista che saprà quantificare le opere legate alla riduzione del rischio sismico; il collaudatore e altre figure in grado di asseverare la congruità dei prezzi e la bontà dei risultati in relazione alle spese sostenute; non possiamo non citare, infine, la figura del commercialista che invierà le dovute comunicazioni all'Agenzia delle Entrate.

BEN LONTANI DALLE ASPETTATIVE

Questo breve riassunto tralascia innumerevoli altre attività che i professionisti dovranno svolgere per giungere alla fine del percorso. Oggi possiamo dire che sono in corso moltissime iniziative e che i tecnici liberi professionisti sono certamente sottoposti a una notevole pressione per il grande numero di commesse che vengono loro sottoposte. Tuttavia, la realtà non fa ancora emergere gli aspetti virtuosi che tutti si attendono, ovvero da una parte il miglioramento del patrimonio edilizio e dall'altra il rilancio dell'attività edilizia per le imprese e per i professionisti nella misura che tutti si aspettano.

In verità i cantieri aperti grazie ai Superbonus sono ancora numericamente insignificanti, e le attività dei liberi professionisti sembrano ancora essere più nella fase di semina che di raccolta, cioè in sostanza più nella fase dell'inve-

— “Mi viene spontaneo augurare a tutti che l'avventura teorica dei Superbonus si trasformi rapidamente in una grande opportunità di lavoro correttamente compensato e portatore di soddisfazioni morali e professionali” —

stimento che del rendimento. Naturalmente, ci piace pensare che alla semina seguirà un copioso raccolto, ma è necessario mettere in campo molta tenacia e resilienza, nonché la speranza che a qualche politico “illuminato” non venga l'idea che i Superbonus non sono una convenienza per le dinamiche economiche italiane; piuttosto, ove possibile, auspicherei una semplificazione dei Bonus e dei Superbonus per facilitare sia il lavoro dei liberi professionisti sia gli approfondimenti che nel futuro dovranno sostenere i tecnici dell'Agenzia delle Entrate, le cui interpretazioni potrebbero dare origine a un'infinità di contenziosi. Ciò detto, e consapevoli delle difficoltà che incontreremo nel risolvere i problemi che di volta in volta si presenteranno, faremo la nostra parte e, con l'aiuto delle informative e degli eventi formativi organizzati dagli Ordini e dalle Associazioni di categoria, cercheremo di sciogliere i dubbi riguardanti l'applicazione dei Bonus e dei Superbonus.

Sempre interessante è il confronto tra di noi, e sarebbe certamente utile intavolare un dibattito tra tutti i colleghi che si cimentano in questa sfida; naturalmente nel condividere queste riflessioni fra Colleghi iscritti all'Ordine, mi viene spontaneo augurare a tutti che l'avventura teorica dei Superbonus si trasformi rapidamente in una grande opportunità di lavoro correttamente compensato e portatore di soddisfazioni morali e professionali.

Nel frattempo, invio un caro saluto a tutti i colleghi assieme a un augurio che l'attività professionale possa ottenere, nel più breve tempo possibile, i risultati attesi sia come qualità del lavoro sia come entità dei compensi.

*INGEGNERE LIBERO PROFESSIONISTA, ORDINE ING. BERGAMO