



Il **Rinnovamento** Energetico Negli Edifici

# **PRIME IMPRESSIONI SULLA LEGGE DI BILANCIO 2023**

Arch. Jacopo Aste – Rete Irene  
Resp. Commissioning tecnico-fiscale





## 2022 e 2023: a confronto

---



### **FINANZIARIA 2022:**

Il Super Bonus, fin dalla sua istituzione, ma particolarmente nel corso del 2021, è stato oggetto della *sindrome del «cliffhanger della settimana»*:

**i cambiamenti normativi**, con relativi chiarimenti, note di approfondimento, circolari o provvedimenti, **si sono susseguiti con** regolare e talvolta più intensa **costanza**. In questo contesto la pianificazione degli interventi non è stata agevole e può aver condotto a rielaborazione di attività già svolte (= tempo sprecato): si auspica una stabilizzazione.

### **FINANZIARIA 2023:**

Purtroppo l'unica stabilizzazione che c'è stata è stata quella relativa ai **cambiamenti normativi**, ai quali si sono pure aggiunti gli **sconquassi di assestamento del processo** frutto dei "colpi di accetta" costanti e spolverati di ipocrisia, poiché volti a «*migliorare*» gli incentivi per l'edilizia e la relativa gestione dei crediti fiscali.

Il 2022 per molte realtà è stato un film horror, caratterizzato dal *sintomo del ripetuto «jump scare»*: il climax lo si è raggiunto proprio con la L. 197/22 e le connesse dichiarazioni apparse sul sito del MEF...

Roma, 29 dicembre 2022 – Con il via libera definitivo del Senato alla **legge di Bilancio 2023**, approvata dal Consiglio dei ministri il 21 novembre 2022, si conclude l'iter di approvazione da parte del Parlamento.

*"Sono soddisfatto di questa prima manovra economica. La considero una missione compiuta. Scritta in tempi record e in una situazione di contesto eccezionale non positivo, il bilancio che*

*abbiamo presentato rispetta gli impegni presi con gli elettori e ha maturato prima la fiducia dei mercati e delle istituzioni e ora ancora più importante, quella del Parlamento. Prudenza, coerenza e responsabilità sono fiducia. Avanti*

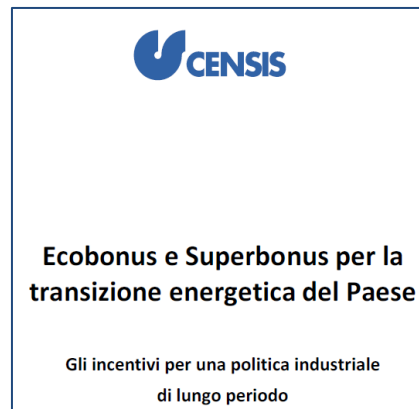
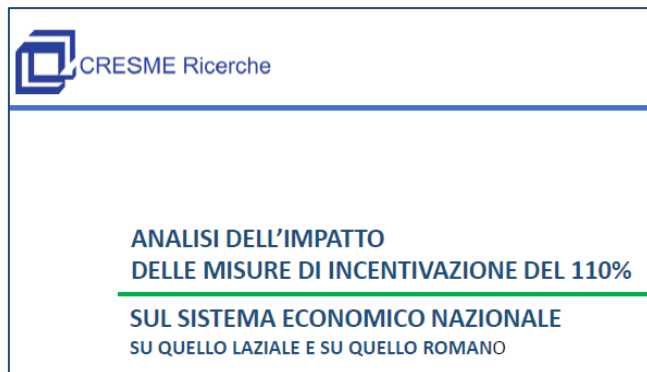
dichiarato il ministro dell'economia e delle finanze Giancarlo Giorgetti.



*"Ringrazio tutte le persone che mi hanno supportato - ha proseguito il ministro - in questo breve e intenso percorso: credo che gli effetti di questa manovra si vedranno nel tempo. È un testo coraggioso con uno sguardo al futuro e alla costruzione di un nuovo assetto sociale che privilegia e tutela i figli e le nuove generazioni. Accanto a un sistema di misure pensato per le famiglie e i più fragili - ha sottolineato Giorgetti - c'è la volontà di scardinare un sistema di bonus e misure che, utilissime quando sono state varate, se confermate avrebbero drogato il mercato e messo in pericolo i conti pubblici con un rischio per la nostra stabilità come sistema Paese".*



# L'utilità che «droga» il mercato...



Accanto a questi illustri, diversificati eppure concordi studi di settore, portiamo come contributo i numeri derivanti dalla nostra esperienza come rete di imprese:

➤ nell'ultimo quadrimestre del 2022, sono stati **asseverati 78 cantieri di Irene**

- salto di classe medio = **3,88**
- efficientamento medio = **59,04%**
- risp. energetico a fine lavori = **9,92 GWh**
- indicatore di costo lordo = **8,07 €/kWh**





## Cosa manca?

---



Diversi i temi rimasti aperti e che avrebbero potuto (*anche dovuto*) essere affrontati nella Legge di Bilancio.

Di seguito un sunto riguardante i principali che coinvolgono gli operatori del settore:

- **crediti di imposta** «incagliati» di imprese e professionisti
- gestione della **certificazione SOA** negli appalti privati oggetto di incentivazione
- possibilità di individuare «per tempo» i potenziali e corretti commitenti del Superbonus 90 per unifamiliari nel 2023, che soddisfano il limite di **reddito 15k**
- più opportuna e particolareggiata definizione dei requisiti di accesso per la **deroga al «decalage»** del Superbonus nel 2023

Se per gli **ultimi 2 punti** l'imminente conversione in legge del DL 176/22 può ancora essere un'occasione per sistemarli; per i **primi 2 punti** invece resta ancora da individuare quale sarà la sede per intervenire a riguardo.



# Attendendo la conversione del DL 176/22



## COMMITTENTI AVENTI «REDDITO DI RIFERIMENTO FAMILIARE» FINO A 15k

Da non confondere con l'ISEE, è un parametro introdotto dal DL 176/22, art. 9, c. 1, lett. a, punto 3.

**Si basa sul reddito complessivo** (cioè al lordo delle imposte ma al netto dei contributi previdenziali) dell'**anno precedente** al sostenimento delle spese: questo dato sarà ragionevolmente noto solo a partire dalla primavera e per taluni soggetti potrebbe essere necessario attendere l'autunno.

Tale incertezza sarà da freno alla funzione di stimolo per cui esistono gli incentivi.

In assenza di attività professionale ed imprenditoriale temeraria, significa progettare, avviare e concludere i lavori nell'arco di 4-6 mesi.

Cioè ipotizzando un possibile avvio delle prestazioni (siano esse di ingegno o di opere) tra giugno e settembre 2023.

Il rischio è di riproporre la medesima ansia e fretta da acqua alla gola già sperimentata sul finire del 2022.



# Attendendo la conversione del DL 176/22



## DEROGA AL «DECALAGE» DEL SUPERBONUS DAL 110% AL 90%

La L. 197/22, art. 1, c. 894 ha ripreso ed esteso i requisiti di deroga al «decalage» già presenti nel DL 176/22, art. 9, c. 2.

Essi sono, in sintesi, il **possesso di una CILA S** (*«ai sensi dell'articolo 119, comma 13-ter»*) presentata entro le date previste e – in caso di Condominio – l'attestazione con **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà** da parte dell'amministratore (o il condòmino facente funzione per i Condomini minimi) **dell'avvenuta approvazione** all'esecuzione dei lavori **mediante delibera assembleare** svoltasi entro le date previste.

In caso di demo-ricostruzione è sufficiente aver **avviato l'acquisizione del PdC**.

Tuttavia la "**CILA S**, ai sensi dell'art. 119, c. 13-ter" è stata istituita solo con il Decreto «Semplificazioni» ed il **modello reso disponibile** sul portale del Ministero della Funzione Pubblica **in data 04/08/2021**.

Per tutti gli interventi SB pluriennali di grandi entità, ancora in corso nel 2023 ed avviati prima di agosto 2021, la deroga si applica in assenza di CILA S?



# Futuri provvedimenti



## CERTIFICAZIONI SOA PER CONTRATTI PRIVATI SUPERIORI A 516k

Qualificazione introdotta dalla L. 51/22, la quale convertendo il DL 21/22 aggiunge l'articolo 10-bis.

Si applica ai **contratti sottoscritti** a partire dall'entrata in vigore (21/05/2022).

A decorrere dal 1° gennaio 2023 sussiste l'obbligo per tutti gli interventi SB (e per gli interventi di cui ai Bonus Ordinari nel caso di cessione o sconto in fattura) di possedere l'occorrente **qualificazione «SOA»**, o di aver sottoscritto un **contratto per il rilascio** di detta qualificazione, pena la decadenza degli incentivi.

Riguarda: *«imprese [...], al momento della sottoscrizione del contratto di appalto **ovvero**, in caso di imprese subappaltatrici, [al momento della sottoscrizione] del contratto di subappalto»*

- comma 3: *«In relazione ai lavori **affidati** alle imprese di cui alla lettera [...]*»

Imprese affidatarie E imprese esecutrici?

SOLO imprese affidatarie, sia che esse siano appaltatrici oppure subappaltatrici?





# Futuri provvedimenti



## CIRCOLAZIONE E MONETIZZAZIONE DEI CREDITI D'IMPOSTA

I "colpi di accetta" susseguitisi nel 2022 hanno **frenato il processo virtuoso e trainante per il PIL** del combinato incentivi per l'edilizia e cessione del credito.

Tra riduzione della platea di acquirente (di almeno 2 ordini di grandezza!), burocratizzazione barocca e incertezza delle responsabilità si è giunti alla **stasi** e alla **stagnazione**.

Crediti d'imposta «incagliati»:

- stock già accumulato per lavori svolti e spese sostenute, con comunicazioni ad AdE dal 2020 al 30/04/2022 → **CREDITI «NON TRACCIABILI»**
- stock già accumulato per lavori svolti e spese sostenute, con comunicazioni ad AdE a partire dall' 01/05/2022 → **CREDITI «TRACCIABILI»**
- stock dei crediti **ancora da comunicare o da svilupparsi** nel 2023-25

Il problema della tax capacity e della saturazione non è il problema da risolvere: la criticità risiede nell'esiguità dei possibili acquirenti → **riallargare la platea!**



E' davvero il caso di scardinare?



L'intervista **Giorgio Spaziani Testa**

# «L'impatto sarà devastante si svalutano gli immobili e si colpisce il risparmio»

**P**residente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa, dopo la messa al bando del diesel, adesso l'Europa vuole una stretta sulle case "inquinanti". Che impatto avrà questa decisione sull'Italia?

«Devastante».

Cosa glielo fa dire?

«Nel momento in cui si impongono

le caratteristiche degli stessi immobili e la conformazione del territorio. Nel nostro Paese c'è un'elevatissima quantità di abitazioni che hanno una storia e sono risalenti nel tempo pur non essendo qualificati ufficialmente di interesse storico».

**Qual è il problema con questo tipo di immobili?**

«La difficoltà se non l'impossibi-

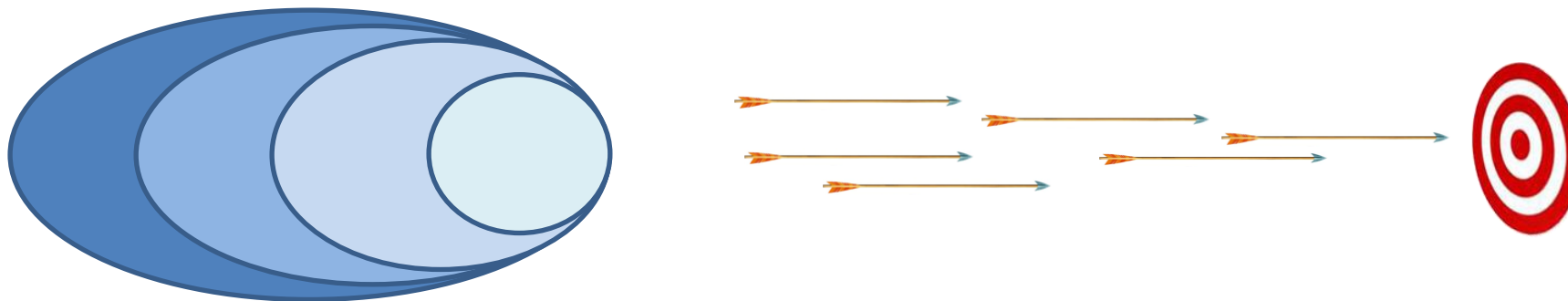
dell'obbligo. E lo spostamento di lettera, e quindi di classe energetica, con riferimento alle scadenze previste. Mentre inizialmente la proposta prevedeva che alla prima data utile si raggiungesse la classe "D", ora si è arrivati alla classe "E", e quindi questo determinerà uno sforzo inferiore. Possiamo dire che è un passo in avanti».



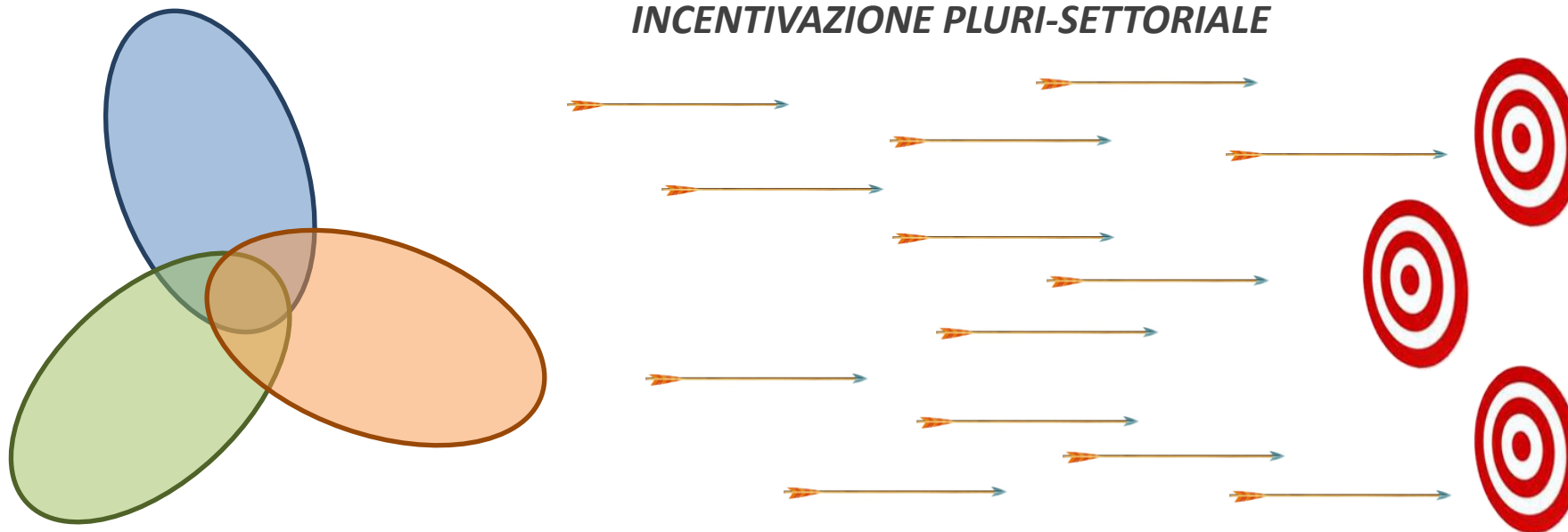
# Per lo meno, scardiniamo tutto!



## *INCENTIVAZIONE MONO-SETTORIALE*



## *INCENTIVAZIONE PLURI-SETTORIALE*



*Grazie  
dell'attenzione.*



**RETE IRENE**

*reteirene.it – irene@reteirene.it*

**Tel. 800 134 720**





## Chi siamo

---

Siamo un **gruppo di imprese**, costituito da imprese ed imprenditori del settore che realizza direttamente con le proprie aziende i lavori e rappresenta l'**unico referente per il condominio**, consentendo un rapporto diretto tra committente ed esecutore delle opere.

Rete IRENE, nel contempo, **promuove la cultura della riqualificazione energetica** del nostro patrimonio edilizio con seminari tecnici e corsi di formazione patrocinati dagli ordini professionali destinati a professionisti e operatori del settore, svolge **attività di divulgazione** e sensibilizzazione sul territorio, redige e **pubblica articoli specialistici, organizza importanti e partecipati convegni.**





## 21 Imprese esecutrici

---

**TERMOISOVER-IND. S.R.L.**



**ICRI**  
CONDIZIONAMENTO RISCALDAMENTO IDRICOSANITARIO

**C&I**  
COSTRUZIONI & IMMOBILIARE



**SELI**  
MANUTENZIONI  
GENERALI s.r.l.



**tecnocasa**  
costruzioni edili



**Cicalese**  **impianti**



**TE** ENRICO TAVECCHIA IMPIANTI  
DAL 1953 COSTRUIAMO IMPIANTI CON ORGOGLIO



**IMPRESA PERIS**





## 9 partner industriali

---

