

II “SUPERBONUS” nel DL RILANCIO

INTERVENTI AGEVOLATI

L'art. 119 del D.L. n. 34/2020 (decreto Rilancio), pubblicato dopo la conversione in legge in Gazzetta Ufficiale n. 180 del 18 luglio 2020, ha introdotto il c.d. Superbonus potenziando i nuovi Ecobonus e Sismabonus con detrazione al 110%, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo. L'art. 119 è collegato al successivo art. 121, relativo alla cessione del credito e/o sconto sul corrispettivo, in luogo della detrazione fiscale.

Per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021 è stata introdotta una nuova percentuale di **detrazione Irpef e Ires del 110%** nell'ambito degli interventi per il risparmio energetico «qualificato», il cosiddetto Ecobonus, e per il miglioramento sismico, il cosiddetto sismabonus, che erano già agevolati con percentuali distinte del 50-65-70-75-80-85% (le quali restano ancora in vigore qualora non si rispettino i requisiti per il 110%).

I commi da 1 a 8 dell'articolo definiscono quali sono gli interventi di **riqualificazione energetica e miglioramento sismico** che potranno accedere al nuovo Superbonus 110%:

- a) **interventi di isolamento termico** delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- b) **interventi sulle parti comuni degli edifici** per la sostituzione (non integrazione) degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi e geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati da procedure europee di infrazione l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente;
- c) **interventi sugli edifici unifamiliari** o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione (non integrazione) degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi e geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari, nonché, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione con caldaie a biomassa ad alta

- efficienza, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati da procedure europee di infrazione l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente;
- d) tutti gli **altri interventi di efficienza energetica** previsti all'articolo 14 del decreto-legge n. 63/2013 (come ad esempio l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari, la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione ad alta efficienza, ecc.), **a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi descritti nei punti precedenti**. Qualora però l'edificio sia sottoposto a vincoli culturali o paesaggistici, oppure nel caso in cui gli interventi di cui ai punti a), b) e c) precedenti siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione del 110% si applica comunque a tutti gli interventi minori anche se non eseguiti congiuntamente, a condizione però che sia rispettato il requisito del miglioramento di almeno due classi energetiche;
- e) **interventi di miglioramento sismico** (di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63/2013) mediante adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, realizzati sulle parti strutturali di edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendenti interi edifici (ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3) e, laddove riguardino i centri storici, eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari;
- f) **interventi di installazione di impianti solari fotovoltaici** connessi alla rete elettrica su edifici, sempreché l'installazione sia eseguita congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti descritti nei predetti punti a), b), c) ed e), nonché per l'installazione contestuale o successiva di **sistemi di accumulo integrati** negli stessi impianti solari fotovoltaici agevolati. La detrazione in questo caso è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non autoconsumata in sito ovvero non condivisa con l'autoconsumo e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione;
- g) **interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica** di veicoli elettrici negli edifici, sempreché l'installazione sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi trainanti descritti nei predetti punti a), b), c).

Per accedere all'Ecobonus potenziato al 110% gli interventi devono:

- rispettare i **requisiti minimi previsti da uno o più decreti del MISE, ancora da emanare**, (comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge n. 63/2013) che devono definire i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che beneficiano delle agevolazioni. Nel rispetto dei requisiti minimi, sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi di efficienza energetica, **anche gli interventi di demolizione e ricostruzione**;
- assicurare il **miglioramento di 2 classi energetiche dell'edificio** ovvero, se ciò non è possibile perché si è già nelle prime due classi, il conseguimento della classe

energetica più alta, **da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (APE), prima e dopo l'intervento**, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata;

- inoltre, in caso di isolamento termico i materiali isolanti utilizzati devono rispettare i **criteri ambientali minimi** (di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017).

BENEFICIARI

I benefici del Superbonus con detrazione del 110% si applicano agli interventi effettuati:

- dai **condomini**, dunque i beneficiari finali sono i condòmini (che possono essere persone fisiche, professionisti, imprese, società);
- dalle **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, le quali possono beneficiare delle detrazioni di cui agli interventi di efficienza energetica descritti nei precedenti punti a), b), c) e d) per gli interventi realizzati sul **numero massimo di due unità immobiliari**, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio;
- dagli **Istituti Autonomi Case Popolari (IACP)**, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali. Solo per gli edifici di edilizia sociale la scadenza per usufruire del Superbonus si estende al 30 giugno 2022 per consentire un tempo adeguato per i lavori;
- dalle **cooperative di abitazione** a proprietà indivisa;
- dalle **onlus**, dalle organizzazioni di volontariato e dalle associazioni di promozione sociale;
- dalle **associazioni e società sportive dilettantistiche**, ma limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

I benefici NON si applicano alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni di lusso), A8 (ville) e A9 (castelli)!

MISURE PARTICOLARI

Incentivi per il fotovoltaico

L'installazione di impianti fotovoltaici da diritto al credito del 110% se eseguita congiuntamente ad almeno uno degli interventi "trainanti". Il vantaggio, rispetto ad esempio alla sostituzione dei serramenti, è che questo intervento ha un proprio massimale di spesa dedicato di 48mila euro e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto; limite che scende a 1.600 euro per ogni kW di potenza nominale in caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Comunità energetiche

Con la conversione del decreto-legge con i nuovi commi 16-bis e 16-ter è stato stabilito:

- che l'esercizio di impianti fino a 200 kW da parte di comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o da parte di condomini che aderiscono alle configurazioni di autoconsumo collettivo (articolo 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162) non costituisce svolgimento di attività commerciale abituale;

- che agli impianti a fonti rinnovabili che aderiscono alle configurazioni di autoconsumo collettivo ovvero di comunità energetiche, fino alla soglia di 200 kW e per un ammontare complessivo di spesa non superiore a euro 96.000, si applica la detrazione del 30%. L'aliquota del 110% si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW, mentre per la quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente spetta la detrazione del 50%.

Sistemi di monitoraggio strutturale

La detrazione al 110% è riconosciuta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo ai fini antisismici. Tali lavori per poter fruire della maggiore detrazione devono essere abbinati a uno degli interventi previsti dai commi da 1-bis a 1-septies dell'art. 16 del DI 63/2013.

Gli interventi "trainanti"

Tipologia di intervento	Soglie massime di spesa (in euro)
Per gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate degli edifici di cui al precedente punto a)	<ul style="list-style-type: none"> - 50.000 per gli edifici unifamiliari - 50.000 per ogni unità immobiliare situata all'interno degli edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e che dispongono di uno o più accessi autonomi all'eterno - 40.000 per ogni unità immobiliare inserita in un edificio composto da due a otto unità immobiliari - 30.000 per ogni unità immobiliare inserita in un edificio composto da più di otto unità immobiliari
Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria di cui al precedente punto b)	<ul style="list-style-type: none"> - 20.000 per ogni unità immobiliare inserita in un edificio composto fino a otto unità immobiliari - 15.000 per ogni unità immobiliare inserita in un edificio composto da più di otto unità immobiliari
Per gli interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongono di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria di cui al precedente punto c)	<ul style="list-style-type: none"> - 30.000 per ogni unità abitativa
Per gli interventi di miglioramento sismico di cui al precedente punto e)	<ul style="list-style-type: none"> - nei limiti di spesa previsti per ogni specifica tipologia di intervento (commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63/2013)

Le condizioni (in pillole) per accedere al bonus

A chi spetta	<ul style="list-style-type: none"> - Condomini - Persone fisiche al di fuori di attività d'impresa, arti e professioni - Istituti autonomi case popolari (Iacp) - Cooperative di abitazione a proprietà indivisa - Onlus - Società e Associazioni sportive dilettantistiche
Come può essere utilizzato	<ul style="list-style-type: none"> - detrazione al 110% in 5 quote annuali (10 per gli interventi trainati) di pari importo - sconto in fattura - credito di imposta cedibile
Quali interventi danno diritto al superbonus	<p>Da soli come interventi trainanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - isolamento termico superfici opache verticali, orizzontali e inclinate (cappotto termico, coibentazione tetto) - impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o fornitura acqua calda sanitaria a condensazione o a pompa di calore (anche ibridi o geotermici), ovvero impianti di microgenerazione e a collettori solari - interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'art. 16 D.L. 63/2013 (sismabonus). <p>Se abbinati ai precedenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interventi efficientamento energetico di cui all'art. 14 del D.L. n. 63/2013 - installazione impianti solari fotovoltaici nonché sistemi di accumulo integrati - infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici
Su quali abitazioni si può intervenire	<p>Tutte le unità immobiliari escluse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - categoria catastale A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (palazzi e castelli)
Entro quali limiti di spesa	<p>Isolamento termico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici unifamiliari o plurifamiliari autonomi: entro 50mila euro - condomini con meno di otto unità: 40mila euro per ciascun alloggio - condomini con più di otto unità: 30mila euro per ciascun alloggio <p>Interventi di climatizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - condomini con meno di otto unità: 20mila euro per ciascun alloggio - condomini con più di otto unità: 15mila euro per ciascun alloggio - edifici unifamiliari o plurifamiliari autonomi: 30mila euro.

Riepilogo burocratico: formalità per fruibilità e cessione

A.P.E.	Prima e dopo gli interventi di riqualificazione energetica un tecnico abilitato deve produrre l'attestato di prestazione energetica nella forma della dichiarazione asseverata.
Asseverazione	Per gli interventi di riqualificazione energetica (al termine dei lavori o se occorrente per ogni stato di avanzamento) i tecnici abilitati devono asseverare: <ul style="list-style-type: none"> - Il rispetto dei requisiti minimi previsti dai decreti attuativi emanati ai sensi del comma 3-ter dell'art. 14 del DI 63/2013 - la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati Una copia dell'asseverazione viene trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'ENEA.
Asseverazione e Attestazione	Per gli interventi di miglioramento sismico (al termine dei lavori o se occorrente per ogni stato di avanzamento) i professionisti incaricati della progettazione, della direzione lavori e del collaudo statico devono: <ul style="list-style-type: none"> - asseverare la riduzione del rischio sismico - attestare la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati
Visto di conformità	Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura, il contribuente deve richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.
Soggetti abilitati (visto conformità)	<ul style="list-style-type: none"> - Dottori commercialisti, ragionieri e periti commerciali; - consulenti del lavoro; - soggetti iscritti al 30 settembre 1993 nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia o diploma di ragioneria; - responsabili dei CAF
Sanzioni	Fermo restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza del beneficio.
Spese detraibili	Le spese sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni richieste e per il rilascio del visto di conformità sono detraibili nella misura del 110%.

DECRETI ATTUATIVI

Per l'operatività del Superbonus occorre ancora attendere tre provvedimenti indispensabili per completare il quadro normativo:

- **circolare del direttore dell'Agenzia delle Entrate** (entro 30gg. dalla legge di conversione) che definisce le modalità attuative dell'intero articolo 119 e in particolare quelle della trasmissione in via telematica dei dati relativi all'esercizio dell'opzione per la cessione o per lo sconto;
- **decreto del MiSE** (ex. 14 dl. 63/2013) **con i requisiti tecnico-economici minimi per l'efficientamento energetico**;
- **decreto del MiSE** (entro 30gg. dalla legge di conversione) **che stabilisce le modalità di trasmissione all'ENEA della asseverazione** (dell'intervento di efficientamento energetico) **e relative modalità attuative, inclusi i prezzari di riferimento per la congruità delle spese.**

SCONTO IN FATTURA E/O CESSIONE DEL CREDITO (Art. 121)

Chi sostiene nel 2020 e nel 2021 spese per gli interventi che beneficiano del Superbonus (nonché quelli di recupero del patrimonio edilizio, di recupero o restauro della facciata degli edifici) può optare, invece della detrazione fiscale, alternativamente :

- per il cosiddetto **sconto in fattura**, cioè per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato l'intervento e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito di imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- per la **cessione di un credito di imposta** di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

L'opzione può essere esercitata anche in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori, purché gli stessi non siano più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento si riferisca ad almeno il 30% del medesimo intervento.

L'impresa può rifiutare lo sconto?

L'art. 121, come detto, consente ai soggetti che sostengono la spesa di chiedere all'impresa che ha effettuato gli interventi lo sconto dell'intero importo dovuto, ma la stessa **impresa non è però tenuta a concedere lo sconto, ovvero può trattare sull'importo.**

SI POTEVA FARE DI PIU'?

Dall'ambito di applicazione della misura sono stati esclusi una serie di interventi importanti che la Lega con emendamenti specifici (respinti) ha proposto di ricomprendere per il sostegno a particolari comparti in difficoltà, per il rilancio del sistema economico e per una più efficace azione di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare:

- **Alberghi:** il settore turistico ricettivo è il ramo dell'economia che per primo ha subito l'impatto dell'epidemia Covid-19 registrando un calo fortissimo della domanda. I dati comunicati da Federalberghi fotografano una realtà a dir poco drammatica: rispetto ad un anno fa le presenze in Italia sono calate dell'80%, contrazione pesantissima che ha vanificato oltre 110 mila posti di lavoro stagionali e temporanei, e a cui rischiano di aggiungersi ulteriori 140 mila posti. **Gli interventi di efficientamento energetico alle strutture alberghiere oggetto di benefici come il Superbonus consentirebbero la riduzione significativa dei costi di gestione.**
- **Scuole paritarie:** sono state pesantemente impattate dalla crisi del Covid-19 e rischiano di subire ulteriori danni per l'impossibilità di far fronte ad interventi di riqualificazione edilizia al venire meno delle entrate della loro attività. **Gli interventi di miglioramento sismico degli edifici consentirebbero la messa in sicurezza di alunni, insegnanti e operatori scolastici, mentre quelli di efficientamento di ridurre in modo significativo i costi di gestione.**
- **Teleriscaldamento:** durante la fase emendativa è stato introdotto il beneficio del Superbonus per l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente ma esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione. Una misura importante, ma di fatto insufficiente e fortemente limitativa dei benefici ambientali in termini di riduzione delle emissioni climalteranti e degli inquinanti locali che deriverebbero invece dall'utilizzo del teleriscaldamento efficiente il cui allaccio agevolato avrebbe dovuto essere previsto in tutti i comuni e soprattutto nei centri urbani densamente abitati.

CRITICITÀ

- La conversione del decreto-legge in Parlamento se da una parte ha esteso il beneficio, ad esempio alle seconde case, alle onlus, alle società e associazioni sportive dilettantistiche, dall'altra ha **ridotto e differenziato le soglie massime di spesa** per tipologia di intervento per la fruibilità della detrazione. Peraltro, introducendo soglie di spesa differenziate, ma senza progressività, in base alla dimensione del condominio vi è il **paradosso** che per un immobile con 8 unità immobiliari il tetto di spesa complessivo è rispettivamente di euro 320.000 per interventi di isolamento termico e di euro 160.000 per il rifacimento dell'impianto di climatizzazione, mentre per un immobile più grande con 9 unità immobiliari il tetto di spesa complessivo risulta sensibilmente inferiore, rispettivamente di euro 270.000 e di euro 135.000.
- In generale, il **meccanismo non è dei più semplici**: vi sono numerosi adempimenti richiesti, vi è la complicazione del diverso trattamento delle detrazioni fruibili negli interventi combinati e, inoltre, per imprese e tecnici non sono ancora chiare le modalità e i procedimenti da attuare.
- Considerate la necessità di **attendere l'emanazione dei decreti attuativi** e le esigenze di tutti gli attori coinvolti – tecnici, imprese, banche, assicurazioni – di assimilare tutte le novità (anche dal punto di vista finanziario) del provvedimento, è difficile ipotizzare che il Superbonus possa decollare a breve. Situazione ancora più critica per quanto riguarda i condomini visto che l'emergenza Covid-19 ha bloccato le assemblee condominiali, passaggio obbligato per decidere e pianificare la maggior parte dei lavori. Questo significa, di fatto, che prima di fine anno sarà difficile iniziare gli interventi con il **concreto rischio di andare oltre il 2021, per i tempi troppo ristretti per i lavori**.
- Il meccanismo di cessione del credito nasconde insidie in quanto **la cessione avviene senza liberare il beneficiario (cedente) dei rischi circa contestazioni sul diritto al bonus. A seguito di controllo, in caso di riscontro di assenza e/o mancata integrazione, anche parziale, dei requisiti richiesti sarà comunque il beneficiario (proprietario degli immobili in primis) a doverne risponderne**. Da qui l'importanza di una corretta impostazione iniziale della pratica, con un primo filtro di tipo edilizio: occorre dotarsi di titolo idoneo che può essere la CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata), la Scia o il permesso di costruire a seconda del peso dell'intervento.
- Il primo passo per poter beneficiare del Superbonus, in ogni caso, riguarda la verifica della situazione edilizia: se si vuole effettuare un intervento di manutenzione straordinaria o ristrutturazione, occorre partire da una situazione regolare per evitare non solo la perdita del bonus ma anche sanzioni edilizie!
- Altra criticità riguarda la **quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno, che non può essere spesa negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso, né ulteriormente ceduta**. Considerata proprio la situazione economica scaturita dal Covid si dovrebbe dare la possibilità di utilizzare il credito da parte dei privati nei dieci anni, anche non in modo omogeneo nel tempo, questo favorirebbe molto gli interventi.

- L'esclusione (introdotta in fase di conversione in legge) dalle agevolazioni per le unità immobiliari classificate A1 (abitazioni di lusso), A8 (ville) e A9 (castelli) rappresenta una limitazione. Se da un lato è stata pensata per escludere presunti privilegiati, dall'altro non è detto che chi possiede immobili accatastati in tali categorie abbia la liquidità per effettuare l'efficientamento energetico. Un immobile A1, A8 o A9 non necessariamente versa in ottime condizioni, anzi a volte sono quelli più mal messi. Molte case e ville hanno ancora impianti di riscaldamento monotubo, caldaie vecchie, serramenti vetusti e senza coibentazione che portano ad un forte consumo di energia. Questa esclusione, peraltro, nei casi assolutamente non isolati in cui nel **medesimo condominio coesistono appartamenti di categoria differente, compresi gli A1, rischia di precludere l'intervento radicale di riqualificazione dell'intero edificio.**
- Ai fini dell'asseverazione il tecnico abilitato, nelle more dell'emanazione del decreto del MiSE che dovrà stabilire i **prezzi di riferimento per la congruità delle spese**, deve fare riferimento ai prezzari delle regioni e delle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio. Questo rappresenta un doppio problema: 1) perché i prezzari regionali si rivolgono quasi esclusivamente alle opere pubbliche e pertanto non contengono quell'elenco di lavorazioni tipiche e particolari che gli interventi di riqualificazione energetica e statica degli edifici prevedono; 2) perché i prezzari regionali hanno prezzi delle voci di costo notoriamente superiori ai valori di mercato e questo pone il **rischio di sovrapprezzamenti**. In questa prima fase dunque le imprese non possono predisporre preventivi utilizzando strumenti superati e incompleti, rischiando così di non potere utilizzare le giuste modalità operative e i prezzi congrui agli interventi imprenditoriali – ispirati alla massima qualità e sicurezza - che devono al più presto trasformare in cantieri. Sarebbe opportuno utilizzare invece i prezzari prodotti e continuamente aggiornati dalla DEI- tipografia del Genio Civile - così come accade per la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza sismica che si realizzano nelle Regioni dell'Italia centrale.

Moneta fiscale

In molti ritengono che il Superbonus sia **una vera e propria stampa di “moneta fiscale”**, e le difficoltà economiche e ancor più finanziarie causate dall'emergenza COVID-19 possono portare a creare un mercato dei crediti fiscali.

Le banche si dichiarano pronte a muoversi per acquisire le cessioni del credito ma con la riserva di conoscere dall'Agenzia delle Entrate i dettagli tecnici delle operazioni. **La compensazione del credito, prevista in cinque anni (o dieci) e in periodo post Covid, potrebbe infatti non essere semplice da realizzare.** La riuscita del Superbonus dipenderà indiscutibilmente dalla disponibilità di banche, utility, Esco, assicurazioni, imprese e di altri soggetti ad acquisire le cessioni del credito fiscale. Solo così sarà possibile rendere liquido il pagamento alle imprese dei lavori eseguiti e rendere sostenibili gli interventi.