

Bonus edilizi e decreto milleproroghe all'esame della proprietà edilizia

L'Ufficio di Presidenza dell'Associazione proprietà edilizia – Confedilizia si è riunito in Belluno presso la sede di via Sant'Andrea per esaminare i recenti provvedimenti del Governo e del Parlamento che hanno visto le proroghe, con rivisitazione, dei bonus in edilizia che hanno tenuto con il fiato sospeso molti proprietari di casa e condòmini che avevano iniziato, ed alcuni già programmato con relative progettazioni, interventi di recupero del patrimonio edilizio. Eh, sì. Perché nonostante tutto – ricorda il presidente della Confedilizia Veneta Michele Vigne - ci sono ancora brave persone che decidono di dedicare parte dei propri risparmi alla casa, comportandosi come aveva detto il grande presidente Luigi Einaudi "Chi è disposto a consacrare alla casa parte del proprio reddito, nove volte su dieci è anche un buon cittadino".

Relativamente ai recenti provvedimenti si è notato che lo Stato ha, almeno fino al dicembre 2023, prorogato il superbonus 110% e limitandolo però al 70% nel 2024 e 65% nel 2025. Prorogati anche gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (il cosiddetto bonus casa) al 50% che dal 2025 dovrebbe tornare al 36%. L'acquisto dei mobili e grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo dell'immobile, oggetto di uno degli interventi cosiddetti trainanti (rif. Superbonus 110%), per i quali spetta la detrazione Irpef del 50% con un limite di spesa è diminuito rispetto al 2021 da 16 mila a 10 mila euro per il 2022 e a 5 mila euro per il 2023 ed il 2024. Mantenuta la sistemazione a verde delle aree scoperte private per le quali spetta una detrazione Irpef del 26% fino al limite di spesa di 5 mila euro. Il bonus facciate, prorogato fino al 31 dicembre 2022, per il quale la detrazione, a suo tempo del 90%, viene ridotta al 60% e termina nel 2022. Questi, in sintesi, i punti principali e possiamo dire che è andata "meno male", ricorda il presidente della Confedilizia Veneta Michele Vigne, ma la cosa a dir poco vergognosa che abbiamo scoperto nel decreto milleproroghe è la norma che blocca l'aggiornamento Istat del canone di locazione corrisposto dalle pubbliche amministrazioni, ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali. L'aggiornamento era quantomai necessario, specie in periodi di inflazione marcata, se si considera che i contratti in questione hanno solitamente una durata di dodici anni (sei più sei), sempre con il medesimo canone.

Pensiamoci un attimo, ricorda Vigne, un blocco che dura da undici anni! E già, perché anche il Governo Draghi, con il decreto «Milleproroghe» (art. 3, comma 3, d.l. n. 228/2021), si è adeguato a questa prassi iniziata nel 2012 dal Governo Monti, proseguita da tutti gli Esecutivi successivi e avallata dal Parlamento in tre diverse composizioni.

Non c'è niente da fare, è sempre così, commenta sconcolato Vigne, specie quando si tratta di immobili: "Viene disposta, in via eccezionale, una deroga a una regola in essere da decenni e quella eccezione diventa la nuova regola."

In questo caso, poi, le motivazioni con le quali viene calpestato il diritto del proprietario dell'immobile hanno del risibile.

La prima consiste nella «eccezionalità della situazione economica». Al momento del primo varo della disposizione, come detto, il Governo era presieduto dal senatore a vita Mario Monti. La situazione economica poteva considerarsi, in effetti, eccezionale (sulle motivazioni dell'eccezionalità non soffermiamoci: si confrontano ancora diverse teorie).

Pochi mesi prima, quel Governo aveva pensato bene di recuperare i denari per la manovra cosiddetta «Salva Italia», guarda caso, proprio dagli immobili, quasi triplicando la patrimoniale che li colpiva (e anche su questo, sarà una casualità, l'applicazione «in via sperimentale» dell'Imu si avvia, col 2022, verso l'undicesimo anno di... sperimentazione). Ma come può essere difendibile una norma che si fonda sull'eccezionalità della situazione economica e la si proroga ancora dopo undici anni?

La seconda motivazione è altrettanto imbarazzante. Essa, infatti, risiede nelle «esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica».

Ma come? Lo Stato spende e spande i soldi dei contribuenti, spreca risorse in lungo e in largo, e si preoccupa di contenere la spesa pubblica solo quando c'è da pagare a un proprietario quanto concordato in contratto e previsto dalla legge?

Inutile proseguire – conclude Vigne - non servono ulteriori commenti. Si tratta di una norma vergognosa, che il Parlamento farebbe bene a cancellare in sede di conversione in legge del decreto «Milleproroghe».