

Ai Presidenti ed ai Commissari della  
V Commissione  
Programmazione economica e bilancio  
SENATO DELLA REPUBBLICA  
CAMERA DEI DEPUTATI  
Roma

Prot.n.286/2021/AZ/gb

Via mail: [comm05a@senato.it](mailto:comm05a@senato.it)

**Oggetto: memoria in merito all'A.S. 2448 (legge di bilancio per il 2022)**

Illustrissimi Onorevoli Senatori e Deputati,

Vi scrivo nella mia qualità di Presidente nazionale di CONFABITARE Associazione Proprietari Immobiliari

#### PREMESSO

- 1) che **CONFABITARE - Associazione Proprietari Immobiliari** quale *Organizzazione rappresentativa a tutela dei proprietari* presente su tutto il territorio nazionale, riconosciuta dal MIT nel 2016 tra le associazioni maggiormente rappresentative della proprietà immobiliare a livello nazionale, grazie anche all'iscrizione al Registro dei portatori di interessi presso la Camera dei Deputati, ottenuta nel novembre 2018, ha deciso - soprattutto in questo difficile momento - di farsi portavoce con le Istituzioni pubbliche delle istanze della proprietà immobiliare, con lo scopo di collaborare al miglioramento delle norme di riferimento ed alla soluzione dei problemi che coinvolge il mondo della proprietà immobiliare.
- 2) che alla luce del dibattito in corso in merito alla bozza della Legge di Bilancio per l'anno 2022 che, fra le altre tematiche, coinvolge anche la proprietà immobiliare attraverso le proposte di modifica ai vari bonus fiscali, Confabitare prende atto che nella bozza vi sono conferme e novità di un certo rilievo sulle quali ritiene di dover esprimere un proprio giudizio.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Presidente Nazionale di Confabitare svolge le seguenti

## OSSERVAZIONI

A dispetto delle molte polemiche di queste settimane (a volte anche utili ma, spesso, del tutto sterili) Confabitare, dopo averne esaminato il contenuto, ritiene che la bozza della legge di bilancio (approvata nei giorni scorsi dal Consiglio dei ministri) vada nella giusta direzione per il rilancio del Paese dopo lo shock dovuto alla pandemia da Covid-19 ed alla conseguente crisi economica generale, che – complice l'inevitabile lockdown – ha aggravato una situazione che era già di per sé preoccupante. Se, in linea generale, sono molte le misure di sostegno previste per famiglie e imprese, buone notizie sembrano emergere per il settore dell'edilizia e, quindi, non solo per gli operatori professionali che ne fanno parte, ma anche e soprattutto per i proprietari immobiliari.

Positiva è sicuramente la scelta di procedere con il rifinanziamento del superbonus 110% che, pur nella complessità della norma e della sua applicazione, si è rivelata una vera e propria misura anticiclica che ha determinato e continua a determinare importanti effetti sia sotto il profilo della ripresa del Paese, che per gli effetti più generali prodotti sul PIL. Ma non dobbiamo dimenticare altresì gli effetti positivi che si stanno determinando dal punto di vista del risparmio energetico e della tutela ambientale, temi tanto cari al recentissimo G20 e alla Conferenza ONU COP26.

Alla luce delle esperienze “sul campo”, condividiamo le scelte fatte dal Governo su tutto l'impianto degli altri bonus, quelli cioè a fiscalità ridotta, che in questi anni hanno - quasi da soli - mantenuto “in piedi” il comparto edilizio privato residenziale. Eliminarli o stravolgerli avrebbe voluto dire mandare un “pericoloso” messaggio ai proprietari di casa che, spaventandosi, avrebbero poi potuto interrompere il flusso dei lavori di ristrutturazione con un altrettanto pericoloso crollo del fatturato di tutto il comparto, diretto ed indotto. Per non parlare del fatto che – grazie a questi bonus – non solo si sta procedendo ad un ammodernamento (anche dal punto di vista dell'efficienza energetica) degli edifici, ma si stimolano i privati a contribuire alla riqualificazione delle Città e, quindi, alla qualità della vita.

Queste considerazioni (e non solo l'evidente disparità di trattamento priva di giustificazione) ci inducono a sostenere con forza la salvaguardia della credibilità del credito d'imposta per tutti i bonus, non solo per quello al 110%. Una strada che siamo sicuri il Governo ed il parlamento vorranno percorrere senza indugio e senza timore.

Riteniamo, altresì, che vadano assolutamente salvaguardati (nella peggiore delle ipotesi almeno per i centri storici) il bonus del 90% per le facciate (che grande interesse e successo ha riscosso), nonché - per il Superbonus 110% - con una proroga almeno fino alla fine del 2022 alle case unifamiliari, senza porre alcuna condizione, eliminando la previsione del parametro economico ISEE pari ad € 25.000, in quanto il possesso stesso di una casa unifamiliare ne comporta inevitabilmente il suo superamento, nonché sia tolto il limite relativo alla CILA (che ora si prevede solo se presentata entro il 30 settembre 2021) ma sia estesa fino alla fine del 2022. Si propone, inoltre, un decalage anche per quella fattispecie di abitazioni, che interessano nella pratica le città di provincia, per gli anni 2023-2025. Altrimenti si rischia di creare delle ingiustificate disparità di trattamento sul territorio, con ulteriore rischio di innescare “una spirale negativa” nei cittadini

proprietari immobiliari, che potrebbero interrompere o rinunciare a fare i lavori di adeguamento e ammodernamento, con pesanti ripercussioni su tutto il comparto edilizio e il suo indotto. Cosa che, oltretutto, porterebbe ad un'ulteriore "spirare negativa" sotto il profilo del gettito fiscale.

Alla luce di tutte le osservazioni svolte, mi rendo sin d'ora disponibile - laddove da Voi ritenuto utile - ad un incontro, in presenza e/o videoconferenza, con chi sarà all'uopo da Voi incaricato di trattare la questione, per eventuali ulteriori approfondimenti e valutazioni.

Con l'occasione di inviarVi la presente, Vi rivolgiamo i migliori auguri di buon lavoro.

Bologna, 25 novembre 2021

*Alberto Zanni*  
*Presidente Nazionale Confabitare*

