

“E QUINDI USCIMMO A RIVEDER LE STELLE”



Con il Decreto sviluppo l'andamento degli investimenti del mattone dovrebbe crescere già nel 2013, riguadagnando finalmente il segno positivo. Una buona prospettiva anche per il potenziale mercato elettrico strettamente collegato

Alessandro Bini

Lil segnale è forte e positivo. Il decreto Sviluppo, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 22 giugno scorso, rappresenta un colpo di timone deciso verso l'uscita dalla crisi del settore dell'edilizia. Anche se mancano altre misure utili a stimolare la domanda, molti provvedimenti sono positivi e tesi al rilancio del mondo delle costruzioni. Dunque,

un cambio di passo delle politiche fino ad oggi inefficaci nel dare l'input necessario per traghettare il settore verso la ripresa. Fuori dalla crisi. Il new deal è lanciato e tutti ci credono. “Certo sarebbero opportuni altri interventi e miglioramenti – dice Paolo Buzzetti, presidente dell'Associazione nazionale costruttori edili – ma que-

sto è certamente un segnale di rottura e inversione di rotta di una politica che ha dapprima negato le nostre difficoltà, poi si è accanita con tassazioni e il netto rifiuto ad offrire una mano alle nostre imprese”.



Secondo Buzzetti – che non ci tiene a rimarcare le criticità – le misure contenute nel decreto rappresentano un primo segnale concreto per contrastare la crisi e si spinge in alcune previsioni: “Le nostre stime dicono che nel 2013 gli investimenti in costruzioni dovrebbero arrestare la loro caduta princi-



palmente per effetto delle detrazioni per interventi di ristrutturazione ed efficientamento energetico”. Ma c'è un altro elemento che convince particolarmente il presidente dei costruttori: “Sì, è quel provvedimento che va sotto il nome di Piano Sviluppo

Le misure per la crescita sostenibile in sintesi

Agevolazioni fiscali per lavori di ristrutturazione

Confermata ed estesa la disciplina degli incentivi fiscali per le spese di ristrutturazione edilizia. L'agevolazione favorisce gli interventi edilizi ordinari. La proposta prevede l'innalzamento, fino al 30 giugno 2013, delle soglie di detrazione IRPEF al 50% (attualmente è prevista al 36%) per lavori fino a 96 mila euro (attualmente fino a 48 mila euro), per favorire interventi di ristrutturazione edilizia.

Agevolazioni fiscali per interventi di riqualificazione energetica

E' consentita dal 1 gennaio 2013 al 30 giugno 2013 la detrazione di imposta del 50 per cento per le spese per interventi di riqualificazione energetica (fino al 31 dicembre 2012 resta valida la detrazione pari al 55%).

Ripristino Iva per cessioni e locazioni nuove costruzioni

La norma abolisce il limite temporale dei cinque anni, prevedendo quindi che le cessioni o locazioni di nuove abitazioni effettuate direttamente dai costruttori siano sempre assoggettate ad Iva, consentendo di conseguenza alle imprese di avvalersi della compensazione.

Semplificazioni in materia di autorizzazioni e pareri per l'esercizio dell'attività edilizia

La norma semplifica ulteriormente i meccanismi procedurali per l'ottenimento degli assenti edilizi (sostituzione atti e pareri formali con autocertificazioni di tecnici abilitati).

Strumenti per facilitare il finanziamento delle infrastrutture

Project bond - Disciplina relativa all'emissione di obbligazioni e di titoli di debito da parte delle società di progetto.

Finanziamento di infrastrutture mediante defiscalizzazione

Viene esteso a tutte le opere infrastrutturali, realizzate in partenariato pubblico-privato Conferenza dei servizi preliminare e studio di fattibilità nella finanza di progetto Per rilanciare il project financing, attraverso una maggiore garanzia di certezza per gli operatori e gli investitori, si introduce una disposizione volta ad assicurare la stabilità del progetto e dei relativi investimenti.

Piano nazionale per le città

Il piano nazionale delle città consente di coordinare una serie di interventi nelle aree urbane relativi a nuove infrastrutture, alla riqualificazione urbana, alla costruzione di parcheggi, alloggi e scuole, grazie al reperimento di risorse pubbliche (di cui 225 milioni di euro subito disponibili) e all'attivazione di forti sinergie a livello pubblico-privato. Utilizzo da parte dei Comuni dei crediti d'imposta per la realizzazione di opere infrastrutturali. La disposizione elimina la limitazione attualmente fissata in circa 500 mila euro annui.

Città – spiega – dove viene riconosciuta la riqualificazione delle aree urbane degradate e lo sviluppo delle città come motore per il settore edile. Si tratta di un elemento importante perché viene introdotto il principio secondo il quale le città sono il luogo dove si produrrà la ricchezza economica, e vanno revisionate: c'è da fare manutenzione e trasformazione anche nelle zone periferiche, ricucire le ferite che le attraversano, colmare i vuoti e rigenerare quel che c'è di morto. Del resto, molti osservatori ed

economisti a livello internazionale spiegano che è dalle città che può ripartire lo sviluppo. Dunque, se le norme resteranno semplici e non verranno introdotte complicazioni burocratiche, il Governo, con la nostra collaborazione, ha individuato un nodo strategico che indicavamo da anni”. A sottolineare il ruolo determinante dell'edilizia per la ripartenza dell'intero sistema Italia è Giorgio Squinzi, che conosce bene la materia – numero uno di Mapei – e oggi presidente di Confindustria. In termini

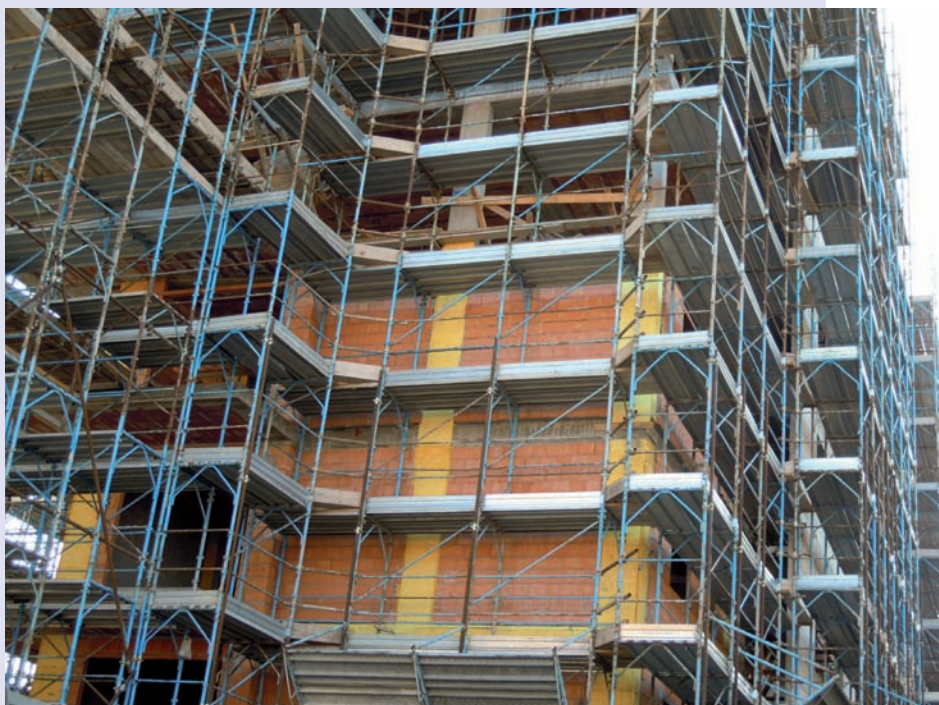
Tutti gli sgravi per la casa

Il bonus fiscale per chi riqualifica la propria abitazione o per i condomini che compiono opere di recupero delle parti comuni: lo sgravio infatti passa dal 36 per cento fino a un tetto massimo di 48 mila euro per contribuente (beneficio massimo 17.280 euro in 10 anni) al 50 per cento fino a un tetto di 96 mila euro (vantaggio massimo nel decennio 48 mila euro).

Alla scadenza il bonus dovrebbe tornare a presentarsi con le vecchie caratteristiche, ma secondo il presidente di Confindustria Giorgio Squinzi le opere di efficientamento energetico dovrebbero diventare gli assi portanti della politica energetica nazionale e ha raccomandato che le detrazioni siano prorogate ben oltre il 30 giugno 2013.

Novità anche per l'altro bonus previsto dalla normativa, quello relativo alle opere di riqualificazione, che doveva scadere il 31 dicembre di quest'anno. Si protrarrà per altri sei mesi, con una riduzione della quota detraibile, destinata a scendere dall'attuale 55 per cento (che permarrà in vigore fino alla fine del 2012) al 50 per cento. Il valore dell'agevolazione però in questo caso dipende anche dal tipo di opera messa in cantiere e può arrivare, nel caso della riqualificazione di un intero edificio, a 100 mila euro, da ripartire sempre in 10 anni. Per ottenere i bonus il contribuente deve pagare sempre tutto con bonifico bancario tenendo presente

che la data del pagamento è quella che conta: i lavori quindi non vanno ultimati entro il 30 giugno 2012 ma vanno pagati entro quella data. Occorre conservare tutte le fatture relative alle opere per cui si chiede il bonus; per il bonus sulle agevolazioni bisogna indicare chiaramente il percettore delle somme in sede di dichiarazione dei redditi, per il bonus energetico bisogna avere la certificazione sulle caratteristiche dei lavori o dei materiali, ed entro 90 giorni dalla fine dei lavori bisogna inviare il tutto per via telematica all'Enea. Da segnalare, rispetto alle ristrutturazioni, che quando si usa l'espressione manutenzione straordinaria la legge si riferisce a una precisa categoria edilizia e cioè le opere che comportano una modifica delle superfici dell'immobile e che richiedono il deposito allo sportello edilizio del Comune in cui si trova l'immobile di una segnalazione di inizio attività da parte di un professionista abilitato. Cambiare le piastrelle dei pavimenti per la legge è manutenzione ordinaria e le relative spese sono agevolabili solo se l'operazione rientra in un insieme di opere straordinarie. Invece, nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia che



comprenda lavori di risparmio energetico, il posizionamento di un parquet flottante beneficia della detrazione, per la riqualificazione energetica degli edifici, a condizione che la struttura rispetti gli indici di trasmittanza termica previsti dal D.m. 11 marzo 2008. Infine, hanno diritto al bonus non solo i proprietari dell'immobile ma anche gli inquilini o i parenti dei proprietari, la detrazione spetta a chi sostiene le spese. Se il contribuente ha tra i 75 e gli 80 anni può effettuare la detrazione in 5 anni anziché dieci; il periodo si abbassa a tre anni quando a ristrutturare è un ultraottantenne.

generali, stigmatizza l'assenza di credito d'imposta per la ricerca e innovazione: "Ma non voglio creare complicazioni – dice – invece sottolineo che gli aspetti buoni del Decreto riguardano proprio l'edilizia. La ripartenza dell'intero Paese non può che avvenire da questo settore, che consente una crescita virtuosa, poiché è ad alta densità di manodopera e basso contenuto d'importazione. Certo, occorre una riforma seria della burocrazia: ho nove stabilimenti in Italia e cinquantuno all'estero; fuori confine, per un ampliamento occorrono due tre mesi, alle porte di Milano ci sono voluti otto anni". In particolare, cosa piace a Giorgio Squinzi del Decreto Sviluppo: "Certamente – dice – le misure in materia di infrastrutture, project

bond efficienza energetica, riqualificazione degli edifici e rilancio della città. Tutti strumenti che dovrebbero avere l'effetto di rilanciare l'edilizia che, sottolineo, negli ultimi anni ha subito un calo del 30 per cento". Invece, cosa non piace: "Al di fuori del decreto, c'è una crisi di liquidità importante, dovuta ai ritardi dei pagamenti della Pubblica amministrazione e alla scarsità di credito. E su questo punto, che sta mettendo in ginocchio molte imprese, ci batteremo a fondo facendo pressioni sul Governo perché venga riconosciuta l'importanza delle costruzioni per ripartire". Torniamo agli effetti positivi. "Innanzitutto – riprende Buzzetti – il ritorno dell'Iva per le cessioni di abitazioni, effettuate dopo 5

anni dall'ultimazione dei lavori, e per le locazioni di abitazioni delle imprese edili. Questo è un segnale d'attenzione nei confronti dell'edilizia. Non si tratta di un'agevolazione, ma del riconoscimento del carattere industriale del nostro settore che, come tutti gli altri, ha diritto a vedersi riconosciuto il principio della neutralità dell'Iva". Resta invece il nodo dell'Imu applicata al "magazzino" delle imprese: "È vero – spiega Buzzetti – contrariamente a quanto annunciato, è stata stralciata la disposizione che prevedeva l'esenzione dall'Imu, per tre anni dall'ultimazione dei lavori, per i fabbricati costruiti e rimasti invenduti. Sul punto, anche se c'era il consenso della Ragioneria dello Stato riguardo la copertura finanzia-

ria, il Consiglio dei Ministri ha preferito soprassedere sulla sua approvazione, per problemi di natura politica, tenuto conto della difficoltà di comunicazione di questa disposizione rispetto al diffuso disagio sociale creato dall'introduzione della patrimoniale sulla casa.



Speriamo che si trovi ora il rimedio nel corso della discussione parlamentare, poiché questa imposta rappresenta una grave distorsione fiscale: non è giusto che le nostre imprese, uniche nel mondo industriale, paghino l'Imu su prodotti che realizzano per la vendita".

Decisamente positivo anche il parere di Rinaldo Incerpi, presidente nazionale di Cna Costruzioni: "In questo momento, davvero

cruciale per le nostre aziende, suona come una boccata d'ossigeno. Ora speriamo si riesca a far qualcosa sul fronte del patto di stabilità interno, che impedisce agli enti locali a utilizzare la liquidità per far fronte a vecchi e nuovi impegni di spesa". Nel Decreto per la crescita si parla molto di infrastrutture che probabilmente toccherebbero poco le imprese artigiane. "No, al contrario – dice Incerpi – è necessario appaltare tutta una serie di piccoli e medi progetti che gioverebbero enormemente alla nostra economia, Smettiamola di pensare a opere faraoniche come il ponte sullo stretto, ma andiamo a rifare le scuole e tutti quegli interventi che potrebbero migliorare la qualità delle nostre città. Ciò che occorre è una visione strategica, una cultura sistemica della trasformazione e riqualificazione urbana, proiettata nel medio-lungo periodo, altrimenti c'è il grande il rischio di generare solo una successione di interventi sconnessi tra loro, come quelli che nascono dai grandi eventi, le olimpiadi, l'Expo, eccetera".

E Corrado Passera, ministro dello Sviluppo Economico e delle Infrastrutture, principale artefice delle misure per la crescita assicura che non mancheranno le coperture finanziarie

La stima di 80 miliardi di cui ha parlato presentando il provvedimento riguarda sia le norme che mettono a disposizione delle imprese nuovi strumenti di finanziamento, sia quelle che attivano o accelerano nuovi investimenti. "Riteniamo – ha dichiarato il ministro – che project bond, cambiali

Le finestre temporali

- Fino al 31 dicembre 2012 sono utilizzabili gli incentivi strutturali dell'art. 16 bis del D.P.R. n. 917 del 1986 con detrazione del 50% con un limite massimo di 96.000 euro, e quelli della legge n. 296 del 2006 con una detrazione del 55% con i limiti massimi previsti dalle norme della medesima legge

- Per il primo semestre del 2013 sono sempre utilizzabili gli incentivi strutturali dell'art. 16 bis con detrazione del 50% con un limite massimo di 96.000 euro e quelli della legge n. 296 del 2006, ma con una detrazione fino al 50%, sempre con i limiti massimi previsti dalle norme della stessa legge

- Dal 1° luglio 2013 sono utilizzabili unicamente gli incentivi strutturali di cui all'art. 16 bis con una detrazione fino al 36% con un limite massimo fino a 48.000 euro.

finanziarie, obbligazioni permetteranno alle imprese di raccogliere mezzi finanziari per almeno una quarantina di miliardi. Gli altri 40 saranno generati dagli effetti economici che possono derivare dalle agevolazioni per gli interventi di ristrutturazione ed efficientamento energetico, dal Piano Città, dai progetti finanziabili dal nuovo Fondo per la Crescita sostenibile, dalla defiscalizzazione in campo infrastrutturale, dallo sblocco di molti cantieri energetici".

Lavoro green

La green economy, con 100 mila imprese e 369 mila addetti, rappresenta un altro mercato in grado di sostenere la ripresa dell'economia italiana. Il fotovoltaico ha superato l'eolico diventando, in Italia, la prima fonte energetica rinnovabile. Il sorpasso è avvenuto lo scorso febbraio, ma è la punta di un trend che già si delineava da maggio 2011. La parte del leone è ancora dell'idroelettrico: le rinnovabili rappresentano il 26,2 per cento della produzione energetica italiana, contro il 73,8 per cento del termico.

Secondo gli studi di Confartigianato, alla crescita di produzione energetica corrisponde l'aumento dell'occupazione nel settore dei



lavori di costruzione specializzata. Tra il 2010 e il 2011 è cresciuta dell'11,9 per cento, portando l'Italia in testa alle principali economie nazionali europee. In Germania, l'impiego nel settore è cresciuto dell'1,2 per cento, Francia (meno 1 per cento), Gran Bretagna (meno 4,2 per cento) e Spagna (meno 9,8 per cento). Con l'occupazione, aumenta anche il numero delle imprese coinvolte. In tre anni il numero delle aziende attive nel settore delle fonti rinnovabili è aumentato del 10,2 per cento, attestandosi su 100.289 imprese con 369.231 addetti. Le energie rinnovabili offrono grandi potenzialità di sviluppo alle piccole imprese, sia in termini di innovazione sia per la creazione di posti di lavoro.



Rinaldo Incerpi,
Presidente Nazionale
di CNA Costruzioni

Lo sviluppo? Passa (anche) dagli incentivi

Servirebbero provvedimenti strutturali, in grado di conferire stabilità alla tanto attesa ripresa economica. Ma non c'è dubbio che in tempi difficili come quelli attuali anche il "brodino caldo" dei nuovi incentivi alle ristrutturazioni, contenuti nell'ormai famoso (e per alcuni famigerato) Decreto Sviluppo, è più che benvenuto. Misura congiunturale, si dirà, e con ragione; che però potrebbe rimettere finalmente in circolazione denaro fresco, e a incasso garantito, per quella miriade di piccole e piccolissime imprese

che costituiscono il tessuto connettivo del settore edile e hanno finora pagato più di ogni altro il prezzo della crisi. Certo, resta tutta da verificare la risposta di un mercato che presumibilmente dovrebbe essere costituito soprattutto da piccole ristrutturazioni per una clientela privata a propria volta duramente colpita dalla crisi; i precedenti storici sembrano tuttavia autorizzare qualche cauto ottimismo. Come spesso accade in occasione del varo di misure di questa natura, non sono mancate polemiche e dubbi interpretativi. Proviamo a fare un po' di chiarezza sugli uni e gli altri.

Regole e meccanismi

Anche se in misura minore rispetto a quanto prospettato inizialmente, i nuovi bonus fiscali sulle ristrutturazioni, con l'innalzamento a tempo delle detrazioni fiscali dal 36 al 50% fino al 30 giugno 2013 e il raddoppio del tetto di spesa a 96 mila euro, hanno tutto il potenziale per offrire una salutare boccata d'ossigeno al settore. Secondo le - prudenziali - stime ministeriali, il volume d'affari generato dalle piccole ristrutturazioni private, target privilegiato del provvedimento, potrebbe infatti salire di 1,6 miliardi di euro per il 2012 e di ulteriori 1,9 miliardi nel primo semestre del prossimo anno. Semplice, nelle sue linee generali, il meccanismo di accesso agli incentivi, che sostanzialmente ripropone quello già adottato per il bonus del 36% e prevede il rimborso del 50% delle spese sostenute sotto forma di sconti fiscali spalmati in un arco di dieci anni. A variare è anche la disciplina degli interventi di riqualificazione energetica, che fino al 31 dicembre 2012 manterranno l'attuale percentuale del 55% delle spese sostenute per poi uniformarsi, per il primo semestre del 2013, alla misura del 50% prevista per le ristrutturazioni. Dal 1° luglio 2013 entrambe le disposizioni confluiranno infine in un unico regime con aliquota unificata al 36%.

I dubbi interpretativi: quando...

L'applicazione dei meccanismi sopra evidenziati ha fin dall'inizio dato vita a una serie di dubbi interpretativi, relativi sia agli ambiti e limiti di applicazione del decreto che a una serie di aspetti procedurali. Un primo aspetto riguarda in particolare il riferimento temporale da adottare per l'applicabilità dei regimi incentivanti sopra descritti. Allo stato, sembra essere prevalente l'interpretazione secondo cui, ai fini della determinazione della percentuale di detrazione fiscale sulle spese, si deve fare riferimento al momento in cui viene effettuato il pagamento dei lavori e delle altre prestazioni. Un'interpretazione, questa, che sembra aderente a quanto previsto dal primo comma dell'art. 11 del Decreto, secondo cui la detrazione viene riconosciuta per le spese documentate sostenute dalla data di entrata in vigore del decreto; a prescindere dalla data di inizio lavori, quindi, il momento cui fare riferimento per calcolare la

I nuovi incentivi in sintesi

Chi può usufruirne

Hanno diritto a fruire della detrazione tutti gli individui soggetti all'Irpef che posseggono o detengono l'immobile oggetto di interventi edilizi. La detrazione non è quindi riservata ai proprietari, ma può essere usata anche da coloro che occupano l'immobile ad altro titolo (per esempio come inquilini in un rapporto di affitto), e che ovviamente si fanno carico dei lavori.

I pagamenti

Per poter beneficiare della detrazione del 36% e del 50-55% le spese devono essere pagate con bonifico tracciabile da cui risultino causale del versamento, codice fiscale del beneficiario della detrazione, numero di partita Iva o codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

La procedura

L'obbligo di spedire la comunicazione al centro operativo delle Entrate di Pescara, richiesta per il 36%, è stato abolito dal 14 maggio 2011. La circolare 19/E/2012 precisa che si può avere la detrazione per i lavori iniziati nel 2011 anche se non è stata inviata la comunicazione, a patto che in Unico e nel 730 siano indicati i dati catastali dell'immobile. Lo stesso chiarimento vale anche per il 50%; nessun cambiamento nella procedura per il 55%.

percentuale di detrazione è rappresentata dalla data dell'avvenuto pagamento secondo le modalità stabilite dalla legge e dai decreti ministeriali applicativi. Ciò significa di conseguenza che l'accesso alle aliquote incentivanti del Decreto è subordinato all'avvenuto pagamento dei lavori entro il 30 giugno 2013, termine decorso il quale si ricadrebbe nella ordinaria aliquota del 36%.

...quanto...

Un secondo quesito riguarda invece i limiti di applicabilità del tetto dei 96 mila euro ai cantieri già in corso e alle spese sostenute nel corso del 2012. Secondo quanto dispone il comma 4 dell'art. 16 bis del Decreto, nell'ipotesi in cui gli interventi vengano realizzati in più annualità è necessario tenere conto delle spese sostenute in ciascun anno al fine del calcolo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione. In mancanza di una specifica disposizione applicativa e facendo riferimento la norma del decreto al momento del pagamento, l'interpretazione più aderente allo scopo incentivante della norma dovrebbe andare a favore del contribuente, consigliando quindi l'applicazione del limite maggiore dei 96 mila euro introdotto dal Decreto; il contribuente infatti potrebbe anche decidere di effettuare ulteriori lavori, proprio allo scopo di fruire dei nuovi incentivi. In definitiva, sembra logico ritenere che per i lavori avviati in precedenza, ma il cui pagamento sia stato previsto dopo l'entrata in vigore del decreto, la percentuale e il limite massimo applicabili sono quelli stabiliti dalle nuove disposizioni.

...e cosa

L'elenco degli interventi ammessi al regime di incentivazioni previsto dal Decreto – che in parte fa riferimento anche alle disposizioni contenute nel DPR n. 380 del 2001 – è sufficientemente dettagliato da chiarire la maggior parte dei possibili dubbi interpretativi relativi al suo ambito di applicazione. Qualche incertezza ha invece determinato il quesito se gli interventi che comportino opere edili di importante entità possano ricadere o meno nell'ambito di quelli incentivabili. L'orientamento generale è verso una risposta affermativa; il primo comma dell'art. 16 bis, infatti, richiama esplicitamente la lettera d) dell'art. 3, primo comma, del DPR n. 380 del 2001 contenente la definizione generale di ristrutturazione edilizia,

I nuovi incentivi

COSA	QUANTO
Balconi	Realizzazione o consolidamento statico sono agevolati dal 36-50%. Se di proprietà comune è agevolata anche la manutenzione ordinaria.
Caldaie	Detrazione del 55-50% se sostituita con un modello a condensazione o pompa di calore e accoppiata a termoregolazione dei termosifoni. Negli altri casi, detrazione del 36-50%.
Isolamento coperture e pareti	Se sono rispettati i requisiti prestazionali del DM 11 marzo 2008, detrazione del 55-50%. Negli altri casi, detrazione del 36-50%.
Serramenti	Detrazione del 55-50% se le nuove finestre migliorano le prestazioni energetiche di quelle precedenti e rispettano i limiti di trasmittanza termica del DM 11 marzo 2008. Con doppi o tripli vetri, detrazione del 36-50% per il risparmio energetico.
Impianto elettrico	Detrazione del 36-50% in quanto opera di adeguamento alle norme di sicurezza.
Pannelli solari	Detrazione del 55-50% se l'impianto è garantito almeno 5 anni e conforme a norma UNI-EN 12945-76, altrimenti detrazione del 36-50% per il risparmio energetico.
Sottotetti	Detrazione del 36-50% se non si crea una nuova unità abitativa.
Tetti	Detrazione del 36-50% per condomini e abitazioni singole, anche per la semplice sostituzione di tegole.

che comprende anche la “demolizione e ricostruzione con il rispetto della sagoma e del volume preesistenti”. Pur non essendo una categoria di opera vera e propria, la cosiddetta ristrutturazione “pesante” viene identificata come tale in quanto soggetta al regime giuridico del permesso di costruire anziché della SCIA secondo quanto previsto dal DPR 380/2001. Qualche precisazione in più ha richiesto invece l'ipotesi di interventi che comportano demolizione e ricostruzione. In questo caso, infatti, le opere sono di ristrutturazione edilizia soltanto se la ricostruzione avviene nel rispetto di sagoma e volumi preesistenti, altrimenti si ricade nella fattispecie della nuova edificazione con conseguente esclusione dagli incentivi.

Il nodo della riqualificazione energetica

Oltre a suscitare vivaci discussioni, la disciplina degli incentivi per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici rappresenta uno dei nodi più critici dal punto di vista applicativo dell'intero pacchetto. Come abbiamo ricordato, il nuovo regime incentivante del 50% in vigore a partire dal 2012 per gli interventi volti al risparmio energetico allo stato e fino al 30



giugno 2013 convive con la detrazione del 55% prevista per le riqualificazioni energetiche. Tuttavia quest'ultima è riconosciuta a un elenco ben preciso di interventi, per i quali sono previsti l'apertura di una apposita pratica con l'Enea e il raggiungimento di obiettivi di risparmio ben precisi; al contrario, il nuovo regime del 50% non è limitato a un elenco chiuso di opere, e viene vincolato a un generico obbligo di rispetto della normativa vigente e acquisizione della “idonea documentazione”. Due definizioni eccessivamente generiche per poter trovare al momento concreta applicazione, e che paradossalmente potrebbero finire per penalizzare gli interventi realizzati in regime di 55% vista l'assenza di obblighi in merito ai livelli prestazionali minimi da raggiungere e la maggiore semplicità burocratica.