

# Proroga necessaria per tutti i bonus.

Le assemblee condominiali possono tenersi per deliberare i lavori al proprio fabbricato e scegliere quale tipo d'intervento prediligere per le proprie esigenze.

La scelta può ricadere, per esempio, su:

1. Superbonus con cappotto termico esterno, che consente la detrazione del 110% in 5 anni di quanto speso per i lavori;
2. bonus facciate che consente la detrazione del 90% in 10 anni.

Ma vi sono non poche difficoltà: di carattere oggettivo legate alle complicazioni della norma e di carattere soggettivo per le indecisioni dei condomini.

Molti vorrebbero utilizzare il superbonus 110% a ogni costo. C'è quasi una corsa, almeno nei pensieri, per capire in che modo poter utilizzare questa norma che, a dire il vero, è molto conveniente e lascia spazio a diversi tipi d'intervento.

Vi sono, poi, molti fabbricati ammalorati che hanno bisogno d'interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna. Per questi immobili è possibile usufruire del "bonus facciate" con detrazione al 90%.

Per molti, però, vi sono difficoltà a convocare e tenere una regolare assemblea condominiale non sappiamo quando termineranno questi impedimenti.

Ricordiamo che sul sito della presidenza del C. M. il 25 aprile tra le [Faq](#) (domande frequenti sulle misure adottate dal Governo) in vigore dal 4 maggio 2020 si legge, alla voce "riunioni":

◆ Domanda: "Sono vietate le assemblee condominiali? Sono da considerarsi assembramenti di persone?"

◆ Risposta: "Sì, le assemblee condominiali **sono vietate**, a meno che non si svolgano con modalità a distanza, assicurando comunque il rispetto della normativa in materia di convocazioni e delibere".

A tutt'oggi, le assemblee condominiali possono tenersi in luoghi appositi, e nel rispetto delle norme anti covid, ed essere convocate con l'avvertenza che sono state previste le necessarie misure di sicurezza.

Convocare un numero rilevante di persone, in appositi luoghi, comporta costi e confusioni e non è facile trovare l'assenso di tutti i condomini. E' necessario avere più tempo e decidere con serenità e tutto non lo si potrà fare nel solo anno **2021**.

Riteniamo giuste le motivazioni e i divieti (pienamente condivisi) posti dal Governo, in merito agli assembramenti di persone, ciononostante, non possiamo non rilevare che questi momenti hanno generato impedimenti nel decidere su cosa e come fare per proseguire.

Si è creato un momento d'impasse dal quale non siamo ancora usciti.

Di qui l'opportunità di **prorogare** tutti i bonus oltre il 2021 e non solo il superbonus 110% . Meglio ancora sarebbe una proroga con lunga scadenza. L'economia ha bisogno di tempo per riprendersi e non si può limitare un beneficio in un termine così breve.

Il superbonus 110% è sicuramente una cosa buona. Ma si susseguono tante incertezze e ancora ve ne saranno. Molti lavori possibili sono stati bloccati nell'attesa di sapere se possono rientrare nel superbonus. Ad esempio il cambio degli infissi o della caldaia. Si attende di sapere se il condominio delibera lavori **trainanti** per far rientrare, così, anche altri bonus, cosiddetti **trainati**.

Il **31 dicembre 2021** scadranno, tutti i bonus, come:

- ◆ "bonus facciate" che consente una detrazione del 90%, come detto innanzi;
- ◆ "vecchio ecobonus" che prevede detrazioni fino al 75%;
- ◆ "bonus ristrutturazione" che fino al 2020 concede una detrazione del 50%;
- ◆ "bonus mobili" che concede una detrazione del 50% per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici;
- ◆ "bonus verde" che consente una detrazione del 36%.

Non si tratta di prorogare la scadenza di un adempimento fiscale, ma di poter fare quello che il Governo ha disposto si debba poter fare per far ripartire l'economia, rimettere in moto l'Italia, tenendo insieme ripresa economica, coesione sociale e sicurezza.

L'economia non riparte senza certezze. Per avviare qualsiasi tipo di lavori è necessario sapere con sicurezza cosa si potrà fare nei tempi dovuti, senza la "ghigliottina" di scadenze che al momento appaiono poco fattibili.

Per programmare nuovi lavori occorre tempo, e bisogna consentire, nei modi e tempi richiesti, di poter pianificare e deliberare senza affanno.

Non è poi così facile mettere insieme la deliberazione dei condomini, autorizzazioni amministrative, preventivi di spesa, perizie, sopralluoghi ecc.. Il momento non è dei migliori e nei mesi invernali molti lavori non potranno essere ultimati.

Quale impresa s'impegna a dare lo sconto in fattura se non è sicura di poter terminare i lavori entro una certa data, con imprevisti sempre possibili, condizioni meteo ecc.?

Quale condominio autorizza i lavori se non è certo di poter pagare i lavori entro i tempi dovuti e utilizzare, per esempio, il bonus facciate con eventuale cessione del credito?

Il "coronavirus" ha "ingessato" molte iniziative e i bonus utilizzabili non potranno essere usufruiti, principalmente per cause di forza maggiore. Inutile è dire delle motivazioni, perché sono legate a disparati considerazioni, tutte giustificabili in questi particolari momenti.

La **proroga** dei bonus al momento dev'essere **senza termine, o con termine lungo**, per consentire di programmare nuovi lavori per le imprese, con coinvolgimento di un indotto rilevante. La notizia di una siffatta proroga dev'essere immediata e avere evidenza di ufficialità. Va rimossa "l'ingessatura".