



Memoria scritta presentata dal SUNIA (Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari) in relazione all'esame da parte della VI Commissione della Camera dei Deputati del Disegno di Legge di conversione del DL n. 212 del 2023 recante: «Misure urgenti relative alle agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119, 119-ter e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77» (C. 1630).

Signor Presidente, Signori Deputati,

nell'esprimere un doveroso ringraziamento per l'invito rivoltoci di fornire un contributo ai lavori istruttori per la conversione in legge del decreto, intendiamo rilevare che la nostra organizzazione, costituita da oltre cinquant'anni, è la maggiore associazione sindacale degli inquilini e degli assegnatari di alloggi edilizia residenziale pubblica nonché dei proprietari utenti della loro abitazione in ambito condominiale, con sedi territoriali in tutti i capoluoghi di province italiane, oltre che in molti altri Comuni.

Nel merito del disegno di legge in discussione dobbiamo constatare che le misure contenute nel decreto appaiono insufficienti e scarsamente efficaci per affrontare i gravissimi problemi sorti nell'ultimo anno anche a seguito dei provvedimenti fortemente restrittivi assunti nel corso del trascorso anno 2023.

In particolare riteniamo:

- non utile la pressoché generalizzata cancellazione degli indispensabili strumenti della cessione del credito e dello sconto in fattura, oltre che l'assenza di misure per i cosiddetti "crediti incagliati" che tengono, in fortissima apprensione, sia i

condomini diretti interessati che le imprese e i lavoratori impegnati nei lavori avviati nei cantieri ove l'attuale stato di stato avanzamento lavori avrebbe comportato una proroga dei termini per consentire una ultimazione dei lavori mentre, al contrario, l'attuale situazione di stallo rischia seriamente un proliferare di azioni contenziose, con esiti incerti e problematici oltre che il proliferare di complessi "scheletro" incompiuti. In tal senso i dati presentati dall'ENEA nel report di lunedì scorso ci dicono che è ancora da realizzare il 15% degli interventi previsti che interessano almeno 30mila cantieri;

- il contributo previsto per i contribuenti con basso reddito è del tutto inadeguato sia per l'assoluta incertezza sulle risorse erogate, che con ogni probabilità escluderanno molti potenziali aventi diritto, sia per le modalità attuative che sono affidate ad un futuro decreto del Mef del quale nel testo non sono tracciati i possibili indirizzi e orientamenti, con ovvia incertezza dei potenziali destinatari. Peraltro la stessa somma limite di reddito appare troppo contenuta e tale da escludere in partenza contribuenti percettori di redditi comunque modesti e non certamente in grado di affrontare gli oneri connessi alla diminuzione consistente con l'aliquota di detrazione scattata con l'inizio del 2024;
- è solo in parte condivisibile la norma che prevede per gli interventi ancora in corso e non ultimati che le eventuali agevolazioni non sono oggetto di recupero da parte dell'Agenzia delle Entrate, trattandosi di una sostanziale sanatoria soggetta anche a vari rischi di contenzioso, che ovviamente sarebbero stati inferiori in caso di proroga dei termini, peraltro in presenza di molte tipologie di lavori che in ogni caso non possono non essere ultimati per la loro specifica natura;
- preoccupa, anche in relazione alla modalità di introduzione, l'improvvisa adozione delle misure restrittive e di limitazione degli interventi ammissibili riguardo alla applicazione dell'agevolazione fiscale destinata all'abbattimento delle barriere architettoniche che riveste una importanza centrale e degna della massima attenzione;
- in materia di interventi effettuati nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici lascia perplessi la misura che, in relazione alle spese per interventi avviati successivamente al 30/12/202, prevede che i contribuenti interessati siano tenuti a stipulare, entro un anno dalla conclusione dei lavori, contratti assicurativi a copertura dei danni cagionati ai relativi immobili da calamità naturali ed eventi catastrofici verificatisi sul territorio nazionale.

Conclusivamente intendiamo affrontare un tema molto sentito dagli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale, insediamenti in cui siamo presenti come organizzazione sindacale di rappresentanza degli assegnatari ed anche di proprietari utenti che nel corso degli anni hanno acquistato l'alloggio in occasione delle ripetute dismissioni

intervenute nel patrimonio di edilizia pubblica, ove sono presenti condomini misti.

E' noto lo stato di pesante degrado, vetustà e massima inefficienza energetica degli impianti che si registra in molti complessi abitativi gestiti, in alcuni casi anche per conto dei Comuni, dagli IACP comunque denominati. In tutti i provvedimenti adottati dopo il DL/34 del 2020, ed in particolare in quelli entrati in vigore nel 2023 appena trascorso, non è intervenuta una misura di proroga, a più riprese richiesta da più parti, dei termini concessi a questi enti gestori per l'avvio e la conclusione dei lavori almeno sino al 31 dicembre 2025.

Riteniamo che sin dall'adozione dei meccanismi del Superbonus si è sottovalutata, e di molto, la necessità di dare priorità di intervento e di risorse da impiegarsi nella riqualificazione e nell'efficientamento energetico di questo patrimonio centrale e irrinunciabile nella politica abitativa.

A nostro avviso anche nella procedura di conversione in legge di questo decreto sarebbe opportuna, anzi necessaria, una disamina attenta che possa far scaturire una proroga dei termini.

SUNIA NAZIONALE