



Memoria scritta presentata dal SUNIA (Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari) in relazione all'esame da parte della VI Commissione Finanze e Tesoro del Senato del Disegno di Legge di conversione del DL n. 39 del 2024 recante: "Conversione in legge del decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39, recante misure urgenti in materia di agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119 e 119-ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, altre misure urgenti in materia fiscale e connesse a eventi eccezionali, nonché relative all'amministrazione finanziaria" (AS n.1092)

Signor Presidente, Signori Senatori,

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 di edilizia residenziale pubblica e privata 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 alcune misure ulteriormente restrittive contenute nel Decreto fanno seguito purtroppo ad altri provvedimenti fortemente restrittivi assunti nel corso del trascorso anno 2023.

Intendiamo in particolare riferirci alle disposizioni che riguardano rilevanti tematiche di impatto sociale come il comparto degli interventi sul patrimonio costituito dagli alloggi di edilizia residenziale pubblica degli Iacp, delle Onlus, delle cooperative a proprietà indivisa, la ricostruzione nei territori colpiti da eventi sismici a partire dal 2009, l'abbattimento delle barriere architettoniche, la remissione in bonis.

Nel merito delle specifiche problematiche riteniamo

- **non accettabile la generalizzata cancellazione degli indispensabili strumenti della cessione del credito e dello sconto in fattura prevista al comma 1 dell'articolo 1** che abroga il primo periodo del comma 3-bis del Decreto Legge 13/2023, grazie al quale era consentito l'utilizzo delle opzioni alternative agli Iacp, alle cooperative edilizie a proprietà indivisa e agli enti del terzo settore. Si consideri il fatto grave che questa norma si applica anche agli Istituti autonomi case popolari che pertanto non potranno più beneficiare dei meccanismi alternativi della cessione del credito e dello sconto in fattura in mancanza dei quali dovranno rinunciare agli interventi, come conseguenza diretta ed inevitabile considerato che questi enti, in grandissima parte, non hanno capienza fiscale per le detrazioni nei loro bilanci.

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 purtroppo già 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 di sostegno alle fasce più disagiate della popolazione italiana.

Appare di tutta evidenza che l'attuale inasprimento della normativa è destinato ad aggravare ulteriormente questa situazione, se non interverranno auspicabili ripensamenti e conseguenti modifiche.

- **Riguardo a quanto previsto dal decreto all'articolo 1, comma 1, lettera b) in materia di ricostruzione nei territori colpiti da eventi sismici a partire dal 2009**, risulta fortemente limitativa la norma inserita con il comma ter.1 di stanziare per il solo anno 2024 la somma di 400 milioni di euro del tutto insufficiente per coprire il fabbisogno, mentre nulla è previsto per il 2025.
- **Riguardo alla cosiddetta "remissione in bonis" l'articolo 2** ha fissato il termine ultimativo del 4 aprile 2024, in luogo della precedente data fissata al 15 ottobre 2024 per effettuare la comunicazione delle opzioni alternative della cessione del credito e dello sconto in fattura. Questo rischia di creare gravi problemi e conseguenze in quanto l'omessa o tardiva comunicazione – per qualunque motivazione anche di trascurabile rilevanza e gravità – entro il trascorso 4 aprile determinerà, al momento, l'inefficacia dello sconto o della cessione del credito nei confronti dell'amministrazione finanziaria e l'impossibilità per il fornitore o il cessionario di compensare il credito.
- **Riguardo al bonus agevolativo in materia di barriere architettoniche** preoccupa quanto disposto dall'articolo 1 comma 4 che di fatto limita alla data del 31 marzo 2024 la possibilità di accedere alle opzioni alternative della cessione del credito e dello sconto in fattura salvo limitate eccezioni;
- **Riguardo alla misura prevista all'articolo 1 comma 5 in materia di CILAS** va considerato che la formulazione di fatto annulla il beneficio per situazioni in prevalenza condominiali, disponendo che la deroga non possa riguardare i casi ove nonostante la presentazione della CILAS o di altro titolo abilitativo in data antecedente all'entrata in vigore del Decreto-legge n. 11 del 2023 (17 febbraio 2023), non sia intervenuto pagamento di fatture ovvero non sia stato avviato il cantiere pur in presenza di anticipazioni di spesa intervenute. Appare di tutta evidenza che una improvvisa e del tutto inattesa previsione normativa del genere sia destinata a determinare gravi problemi a partire dalla gestione dei contratti di appalto già sottoscritti, con esteso rischio di conflittualità giudiziale.

In conclusione ad avviso della scrivente organizzazione nella procedura di conversione in legge di questo Decreto sarebbe opportuna, anzi necessaria, una disamina attenta e approfondita che possa far scaturire opportune modifiche al testo del decreto.

Siamo infatti convinti che queste nuove misure colpiscono proprio quei settori ed ambiti di intervento che dovrebbero costituire le strutture portanti di una virtuosa politica di incentivi per interventi finalizzati a riqualificare il patrimonio abitativo destinato all'edilizia pubblica e sociale.

Roma, 15 aprile 2024