

## CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA

---

### PROPOSTA DI LEGGE

N. 407

presentata dai Consiglieri regionali  
PERU - COCCO Dino

il 14 dicembre 2023

Disposizioni finalizzate all'accesso al credito per il completamento degli interventi di  
efficientamento energetico degli edifici

\*\*\*\*\*

### RELAZIONE DEI PROPONENTI

La mancata proroga del cosiddetto "Superbonus" per l'anno 2024 nella misura piena, che prevedeva, a seconda della diversa data di presentazione della cosiddetta "CILAS" il riconoscimento, a favore del possessore dell'unità immobiliare abitativa ubicata in edifici plurifamiliari, di un credito di imposta nella misura del 110 per cento ovvero del 90 per cento, con possibilità di optare anche per uno sconto in fattura, mediante trasformazione in credito di imposta, da trasferire alle imprese esecutrici dei lavori, ovvero ai professionisti coinvolti negli interventi, ha determinato una situazione gravemente emergenziale che riguarda soprattutto quegli interventi di efficientamento energetico i quali, sebbene programmati per l'esecuzione integrale entro l'anno 2023, sono stati effettivamente avviati e solo parzialmente realizzati, dunque non completati, a causa delle incertezze generate dalle continue modifiche normative sopravvenute, con la conseguente impossibilità, per imprese e professionisti, di smobilizzare i crediti acquisiti e della difficoltà nel reperire imprese e materiali, oltre all'incremento del costo degli stessi.

Si stima, come riportato da Il Sole 24 Ore del 12 dicembre 2023, che in Italia siffatta situazione emergenziale riguardi circa 36 mila condomini, dei quali alcune centinaia ubicati in Sardegna. Tali edifici, sebbene abitati anche da famiglie con figli e da anziani, si trovano attualmente nella condizione di "cantieri".

Dalla consistente riduzione dell'intensità dell'agevolazione per i lavori ancora da realizzare nell'anno consegue ora la necessità che dovranno essere i possessori degli immobili a farsi carico del sostenimento di parte significativa del costo di completamento degli interventi, sebbene programmi ed accordi contrattuali ne prevedessero la gratuità quasi integrale, siccome coperti dall'agevolazione nella sua intensità massima. Circostanza, quest'ultima, che aveva indotto molti condòmini a basso reddito e/o con ridotta disponibilità finanziaria ad accettare di prendere parte all'intervento di efficientamento dell'edificio. Tuttavia, proprio tale condizione di indisponibilità reddituale e di grave illiquidità deter-

mina attualmente nella maggior parte dei condomini l'impossibilità, per diversi condòmini, di fare fronte al sostenimento delle spese di completamento, col conseguente rischio di interruzione integrale dei lavori riguardanti l'intero edificio, spesso di fatto non più agibile a causa della stessa presenza del cantiere, con evidenti conseguenze negative anche sul decoro urbano.

La norma si propone dunque l'obiettivo, attraverso la costituzione di un apposito fondo di garanzia gestito dalla SFIRS, di agevolare l'accesso al credito bancario da parte della categoria di soggetti svantaggiati al fine di consentire il completamento dei lavori di efficientamento energetico, ripristinando in tal modo le condizioni di agibilità e di vivibilità degli edifici interessati dagli interventi e dunque, in definitiva, favorendo il recupero del decoro urbano.

**TESTO DEL PROPONENTE**

## Art. 1

Fondo di Garanzia per l'accesso al credito finalizzato al completamento degli interventi di efficientamento energetico degli edifici

1. Al fine di agevolare l'accesso al credito da parte dei condòmini possessori di unità immobiliari abitative ubicate in edifici plurifamiliari, nei quali siano in corso interventi di efficientamento energetico ai sensi dell'articolo 119 del decreto legge 1° maggio 2020, n. 34, convertito con legge 17 luglio 2020, n. 77 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, recante misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19), non completati al 31 dicembre 2023, realizzati a tale data per almeno il 60 per cento dei lavori, per il finanziamento del differenziale di spesa dovuto alla riduzione della detrazione fiscale dal 110 per cento, ovvero dal 90 per cento, al 70 per cento per l'anno 2024, è istituito, presso la SFIRS, un Fondo di garanzia che garantisce i mutui ed i prestiti concessi a tal fine dagli istituti di credito, con una dotazione, per l'anno 2024, di euro 5.000.000. La Giunta regionale stabilisce le modalità di attivazione e i criteri di gestione del fondo.

## Art. 2

## Norma finanziaria

## 1. In aumento entrate

Titolo 1 - tip. 103		
2024	euro	5.000.000

## In aumento spesa

Missione14 - Programma 1 - Titolo 1		
2024	euro	5.000.000

## Art. 3

## Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS).