

Articolo
.....
Gallery
.....
Contatti
.....
Allegati
.....
Autore

Superbonus 110%, CNI: un mercato da 3,4 mld annuali che rischia di essere vanificato



Gli effetti generativi delle agevolazioni possono concretizzarsi solo con una proroga del Superbonus e una risoluzione delle criticità normative



I **Superbonus 110%** rappresentano un'occasione unica per il [rilancio della filiera dell'edilizia](#) e quindi dell'economia in questi tempi di crisi. E sono soprattutto uno

strumento fondamentale per garantire un maggiore risparmio energetico, per la **messa in sicurezza del patrimonio edilizio** e la rigenerazione urbana. Che andrebbe quindi potenziato, migliorato e strutturato.

Ai [vari appelli](#) lanciati negli ultimi mesi dalle varie associazioni dei professionisti tecnici per chiedere la **proroga delle misure fiscali** si aggiunge la voce del CNI.

Gli ingegneri questa volta si armano di numeri e dati per dimostrare il 'peso' dei bonus edilizi e le opportunità ad essi legate. Il CNI ha infatti diffuso un [report liberamente scaricabile e consultabile](#) alla fine dell'articolo, con i dati sugli investimenti per interventi di risparmio energetico e per la mitigazione del rischio sismico con gli incentivi dell'ecobonus e del sismabonus.

Dai bonus edilizi un mercato di 3,4 mld annuali

I due bonus, stando al CNI, generano attualmente una spesa di **3,4 miliardi l'anno**. Negli ultimi sei anni il solo **ecobonus** ha attivato una spesa di oltre 20 miliardi di euro. Nel periodo 2017-2018 il **sismabonus** si stima abbia attivato una spesa di oltre 170 milioni di euro. E si prevede che nel 2019 la spesa possa essere stata di almeno 70 milioni.

Approfondimenti



Bonus Casa: Ristrutturazioni e Interventi antisismici - eBook

Stefano Setti

Una guida agile e operativa dedicata alle agevolazioni fiscali previste per gli interventi di ristrutturazione edile e gli interventi antisismici in zone ad alta pericolosità, oltre che ai bonus mobili, ad hoc per il tecnico.

Wolters Kluwer

[ACQUISTA SU SHOP.WKI.IT >](#)

La spesa legata agli interventi trainanti

Il Governo stima che, dopo la drammatica **flessione del 13,6%** degli investimenti in costruzioni nel 2020, a partire dal 2021 la situazione potrebbe invertirsi in modo sostanziale. Con una crescita nel triennio del 23% e un incremento del 10% previsto già nel 2021.

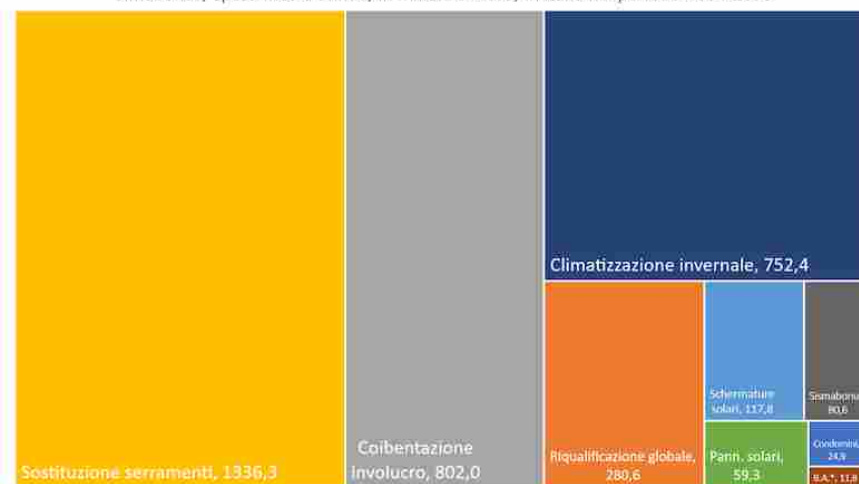
Perché questo scenario si realizzi è necessario, però, che gli stessi superbonus generino una consistente domanda aggiuntiva di interventi sul patrimonio edilizio rispetto ai livelli attuali. È verosimile pensare che questo possa accadere a partire dal 2021?

Il [Centro Studi CNI](#) ritiene che occorra innanzitutto comprendere l'articolazione del mercato e le dinamiche della domanda di interventi con ecobonus e sismabonus. In particolare per quanto riguarda la **spesa dei tre cosiddetti interventi "trainanti"**.

Questi i numeri:

- la spesa annua per la **coibentazione dell'involucro** (incluso quindi gli interventi del così detto cappotto termico) si attesta a poco più di 800 milioni di euro. Con una spesa media di 35mila euro per intervento;
- una spesa annua per gli **impianti termici/impianti di condizionamento** si attesta a poco più di 750 milioni di euro. Con una spesa media per intervento di 8.500 euro;
- **riqualificazione globale degli edifici** e interventi sui condomini (che comprendono in larga misura gli interventi trainanti) generano 300 milioni di euro l'anno;
- le opere realizzate con **sismabonus** si stima generino una spesa annua di 80 milioni di euro. Con una spesa media per intervento di 100.000 euro (con un massimale di 96.000 euro detraibili).

Valore di mercato degli interventi di riqualificazione energetica e strutturale con Ecobonus e Sismabonus, spesa media annua, in milioni di euro, in Italia nel periodo 2014-2019



*Building Automation

** La spesa annua per il Sismabonus è stata calcolata per il solo periodo 2017-2018

Fonte: elaborazione Centro Studi CNI su dati Enea, Mef

Gli effetti generativi dei bonus edilizi

A partire da questi dati, è lecito chiedersi se i superbonus possano fare **aumentare di almeno un terzo o della metà gli investimenti** per gli interventi trainanti nel 2021. In modo da generare una significativa domanda aggiuntiva.

Secondo il **Centro Studi CNI** la spesa annua per la coibentazione dell'involucro e quella per la sostituzione delle caldaie potrebbe essere già su livelli limite. Difficilmente superabili in misura rilevante se non con **incentivi veramente efficaci** e, soprattutto, facilmente accessibili.

Si aggiunge poi il nodo della spesa, finora piuttosto contenuta, legata al **sismabonus**. Essa è stimata in 80 milioni l'anno, una goccia rispetto a più di 3,3 miliardi l'anno dell'ecobonus. Ciò si spiega con il fatto che gli incentivi per la mitigazione del rischio sismico sono operativi da molto meno tempo rispetto all'ecobonus e per il fatto che si tratta di interventi impegnativi e particolarmente onerosi.

Leggi anche

Ddl Bilancio 2021: per ora salta la proroga al Superbonus

Bonus fiscali in edilizia: le novità del 2020

Le criticità del Superbonus

Il CNI, quindi, esprime perplessità sulla possibilità che i superbonus al 110% possano innescare oggi veri effetti moltiplicativi.

Tre le principali criticità:

- **condizioni troppo restrittive per accedere all'ecobonus al 110%**; nei fatti, il miglioramento di due classi energetiche è raggiungibile quasi esclusivamente con la coibentazione dell'edificio (cappotto termico), non essendo sufficiente la sola sostituzione dell'impianto termico e tenuto conto dell'elevato grado di vetustà di buona parte del patrimonio edilizio italiano;
- il **pesante carico documentale** richiesto ai proprietari degli immobili ed ai professionisti, in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori ed in fase di asseverazione delle attività svolte;
- la **complessità nell'interpretare le norme** e nell'individuare l'intervento più appropriato per ciascun caso concreto, in quanto la disciplina dei superbonus è piuttosto articolata e crea una casistica altrettanto articolata, che in questa fase, fa spesso apparire gli interventi in superbonus troppo complessi.

Necessaria una proroga almeno al 2025

Su tutto pesa, inoltre, il fatto che ad oggi l'accesso agli incentivi è possibile solo per interventi realizzati entro il 31 dicembre 2021. Trattandosi in alcuni casi, specie nei [condomini](#), di interventi complessi e impegnativi, ogni **decisione richiede del tempo**, che non è quantificabile in poche settimane. È evidente inoltre che i primi lavori con i superbonus forse entreranno a regime non prima di marzo-aprile 2021.

Per consentire che il sistema degli incentivi dispieghi realmente i propri effetti espansivi occorre pensare ad un arco di vigenza che arrivi **almeno fino al 2025**.

I troppi nodi normativi da sciogliere imbrigliano l'incentivo

*"Siamo convinti – afferma il Presidente del CNI, **Armando Zambrano** – che i superbonus 110% possano generare effetti espansivi significativi nella filiera dell'edilizia. Al momento però constatiamo una certa incoerenza delle norme che regolano i nuovi incentivi e criteri di accesso troppo restrittivi. Soprattutto occorrerebbe rendere strutturale l'incentivo o comunque prorogarlo subito di almeno due o tre anni, per consentire la realizzazione degli interventi.*

Tutto questo genera incertezza, confusione e rischia di trasformare i superbonus in un gigante dai piedi d'argilla, con l'effetto ultimo di ridurre al minimo la platea di utilizzatori. Le stime più recenti indicano in 9 milioni le famiglie interessate ad un intervento di miglioramento sulla abitazione attraverso i superbonus. Ma allo stato

attuale- secondo Zambrano- questo numero potrebbe ridursi di molto.

Il fatto che nel giro di due mesi l'Enea, l'[Agenzia delle Entrate](#) ed il Mise (solo per citare le istituzioni più autorevoli) abbiano prodotto una **enorme quantità di interpretazioni delle norme sui superbonus** è un indicatore significativo della complessità delle norme stesse. *"Sta montando- sottolinea Zambrano- un clima per cui i professionisti si sentono caricati di responsabilità in modo eccessivo in vista di controlli futuri che verranno effettuati dall'Agenzia delle Entrate. Questo sarebbe il modo peggiore per trasformare un'opportunità di crescita in una inutile disillusione."*

"Come Rete Professioni Tecniche abbiamo già preso atto di questa situazione e abbiamo previsto un pacchetto di proposte di modifica alle norme che consentono di ovviare alle problematiche evidenziate. Ci auguriamo che Governo e Parlamento le recepiscano con urgenza, inserendole già nella prossima Legge Finanziaria".

Scarica qui il report 'Superbonus 110: Osservazioni e proposte per il miglioramento delle misure per l'efficientamento energetico e riduzione del rischio sismico'

SCARICA IL FILE 

Scarica gratuitamente il file previa registrazione

AUTORE



Erika Seghetti

Dopo una laurea in Lettere Moderne e una specializzazione in Editoria inizia a svolgere il lavoro di redattrice e lettrice in varie case editrici librerie. Nel 2011 approda alla scrittura giornalistica come collaboratrice interna di un editore di riviste e siti web di edilizia e architettura sostenibile. Ora è una web editor e giornalista free lance specializzata in sostenibilità ambientale, energie rinnovabili, green building e interior design. Collabora con testate fra cui Casa&Clima, Il Giornale dell'Ingegnere e vari portali web. E' anche coordinatrice editoriale della rivista Aicarr Journal, organo dell'Associazione AiCARR.

ARCHIVIO ARTICOLI >

Ti è piaciuto questo contenuto?

Con la newsletter Teknoring resti sempre aggiornato.

In più, uno sconto del 20% su libri ed e-book e l'accesso ai vantaggi riservati agli iscritti.

ISCRIVITI >

Potrebbero interessarti