



Accedi tramite il tuo account social



Accedi tramite il tuo account LavoriPubblici

Password dimenticata?

ACCEDE

Lavori Pubblici

Informazione tecnica on-line

[Home](#) [News](#) [Normativa](#) [Focus](#) [Libri](#) [Aziende](#) [Prodotti](#)

Non hai un account su LavoriPubblici?

ISCRIVITI
[Contatti](#) [Accedi/Registrati](#)

Home > News > PROFESSIONE

Ecobonus e Sismabonus 110%: superbonus a rischio

20/11/2020



Segui Lavori Pubblici su

Segui Lavori Pubblici su

Segui Lavori Pubblici su



Superbonus 110%: benché l'idea da cui nascono sia certamente buona, da subito sono emerse parecchie criticità applicative relativamente a requisiti e adempimenti previsti dal **D.L. n. 34/2020** (c.d. **Decreto Rilancio**) per accedere alle detrazioni fiscali del 110% (c.d. **Superbonus**) per alcuni interventi di riqualificazione energetica e riduzione del rischio sismico.



Ecobonus e Sismabonus 110%: le risposte di Enea e Agenzia delle Entrate



Dal 5 ottobre 2020 (data di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale degli ultimi provvedimenti attuativi previsti dal Decreto Rilancio) sono già stati parecchi gli interventi dell'Agenzia delle Entrate e dell'Enea al fine di chiarire dubbi applicativi e rispondere a richieste su casi difficilmente inquadrabili dalle norme. Chiarimenti che, sebbene siano apprezzabili dato lo sforzo profuso dai due enti, dimostrano la difficoltà a rendere operativa una norma che rappresenta una sfida e una possibilità importante per la riqualificazione energetica e strutturale del parco immobiliare.

Ecobonus e Sismabonus 110%: il report del Consiglio Nazionale degli Ingegneri

Non perdiamoci di vista... [iscriviti alla newsletter](#)

Difficoltà messe in risalto dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri (CNI) nel report "**Ecobonus e Sismabonus: valore del mercato, prospettive dei servizi di ingegneria - Dati statistici, analisi e questioni aperte**" che lancia un allarme alla luce di una analisi di dettaglio sul mercato degli interventi agevolati dall'**Ecobonus** e dal **Sismabonus**.

Secondo l'analisi del Centro Studi del Consiglio Nazionale Ingegneri, ecobonus e sismabonus hanno generato negli ultimi 6 anni una spesa complessiva di oltre 20 miliardi di euro. Solo nel biennio 2017-2018 il sismabonus ha attivato una spesa di oltre 170 milioni di euro e si prevede che nel 2019 la spesa possa essere stata di almeno 70 milioni.

Dalle stime del Governo, si prevede per il 2020 una flessione del 13,6% degli investimenti in costruzioni ma anche che 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. Scenario ipotizzato proprio grazie all'utilizzo del superbonus e dalla domanda potenziale che potrebbe generare nuovi investimenti sul patrimonio edilizio.

Ma il CNI si domanda se sia verosimile pensare che questo possa accadere a partire dal 2021.

Per rispondere il Centro Studi CNI ha suddiviso le spese effettuate per gli interventi che accedono a Ecobonus e Simabonus, prendendo come riferimento gli interventi "trainanti" e rilevando che:

- 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;
- la 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;
- la riqualificazione globale degli edifici e gli 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).

Dati che dovrebbero far chiedere se i superbonus possano realmente 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.

Ecobonus e Sismabonus 110%: le perplessità degli Ingegneri

Tra le principali criticità, il Consiglio Nazionale degli Ingegneri ha evidenziato:

- le condizioni forse 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 e 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.

Ma la maggiore è rappresentata dal periodo temporale previsto che al momento si chiuderebbe entro il 31 dicembre 2021, troppo poco se si considera che la maggior parte degli interventi, specie per i condomini, risultano essere complessi e impegnativi, e che ogni decisione richiede del tempo. Per questo, per consentire una adeguata pianificazione degli investimenti, il CNI ha chiesto di pensare ad un arco di vigenza che arrivi almeno fino al 2025.

Ecobonus e Sismabonus 110%: le dichiarazioni del Presidente CNI Armando Zambrano

*“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 credo che questo numero si ridurrà 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 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 - continua Zambrano - 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”.

Ecobonus e Sismabonus 110%: le dichiarazioni del Presidente Centro Studi CNI Giuseppe Margiotta

*“Sulla base del nostro rapporto – conclude **Giuseppe Margiotta**, Presidente del Centro Studi CNI – possiamo dire che gli obiettivi di crescita che si ripropone il Governo possono essere raggiunti, magari andando anche oltre le previsioni, ma solo a certe irrinunciabili condizioni: la normativa sui Superbonus deve essere subito resa più lineare, alcune correzioni sul piano tecnico operativo devono essere apportate immediatamente e bisogna sforzarsi di creare procedure di gestione e controllo della progettazione e dei lavori più semplice”.*