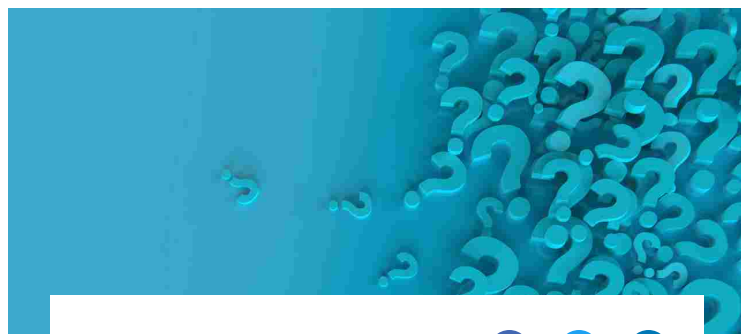




Home > Professione > Dubbi Superbonus 110%: perché un mercato di oltre 3 miliardi annui è a rischio?

Professione

## Dubbi Superbonus 110%: perché un mercato di oltre 3 miliardi annui è a rischio?



 Redazione  
20 Novembre 2020

### Contenuti correlati



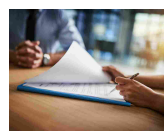
Senza categoria | Redazione

SAL Superbonus: tempi e modalità per sconto e cessione



Professione | Redazione

Ecco il file Excel Superbonus 110%. Ora è possibile calcolare la detrazione



Professione | Simona Conte

Superbonus 110% professionisti tecnici: perché sono così imp... asseverazioni?

### Iscriviti alla newsletter ↓



Resta aggiornato sulle novità del network tecnico



Leggi le ultime notizie del settore ingegneristico



Conosci in anteprima le nuove uscite editoriali - ebook e libri - e acquistale con lo sconto on-line

### Indice

[Le spese per gli interventi trainanti >](#)

[Superbonus e le perplessità del CNI >](#)

A sollevare dubbi Superbonus 110% è il CNI - [Consiglio Nazionale Ingegneri](#) dopo l'analisi di dettaglio effettuata sui dati trasmessi dal *Centro Studi* sul mercato degli interventi agevolati dall'Ecobonus e dal Sismabonus.

Dall'analisi è emerso che i due bonus generano attualmente una spesa di **3,4 miliardi l'anno**: una cifra tutt'altro che irrisoria, basti pensare che negli ultimi sei anni il solo Ecobonus ha attivato una spesa di oltre 20 miliardi di euro.

Si stima che nel periodo 2017-2018 il Sismabonus abbia attivato **una spesa di oltre 170 milioni di euro**, ed è in previsione che nel 2019 la spesa possa essere stata di **almeno 70 milioni**.

Si tratta di cifre considerevoli, ma il CNI sottolinea che, pur rappresentando i Superbonus 110% un'eccezionale occasione per il rilancio della filiera edilizia, per la rigenerazione urbana, per l'efficienza energetica e per la messa in sicurezza del patrimonio edilizio, esistono criticità da ricercarsi nella complessa applicazione dell'incentivo e i tempi troppo ristretti.

Vediamo nel dettaglio cosa dicono i dati del Centro studi e perché secondo il CNI difficilmente si riusciranno a raggiungere le previsioni stimate.

Leggi anche: [Incarico professionale superbonus e la responsabilità giuridica](#)

## Le spese per gli interventi trainanti

Da una stima del Governo, a partire dal 2021 è prevista **una crescita nel triennio del 23% e un incremento del 10% previsto già nel 2021**.

Tuttavia, affinché ciò possa essere possibile, è necessario che i Superbonus generino un'importante domanda aggiuntiva di interventi sul patrimonio edilizio rispetto ai livelli attuali.

Il [Centro Studi CNI](#) evidenzia l'importanza di comprendere l'articolazione del mercato, oltre alle dinamiche della domanda di interventi con Ecobonus e Simabonus. Ecco i numeri degli interventi trainanti:

- spesa annua **coibentazione dell'involucro** (incluso quindi gli interventi del così detto cappotto termico) – poco più di 800 milioni di euro, con una spesa media di 35mila euro per intervento;
- spesa annua **impianti termici/impianti di condizionamento** – poco più di 750 milioni di euro, con una spesa media per intervento di 8.500 euro;
- **riqualificazione globale degli edifici e gli interventi sui condomini** (che comprendono in larga misura gli interventi trainanti) – 300 milioni di euro l'anno;
- **opere realizzate con Sismabonus** – 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).

I Superbonus possano fare aumentare di almeno un terzo o della metà gli investimenti per gli interventi trainanti nel 2021? Per il CS CNI la spesa annua per la coibentazione dell'involucro e quella per la sostituzione delle caldaie potrebbe essere già su livelli limite, pertanto sarebbero difficilmente superabili in maniera rilevante se non attraverso incentivi efficaci e di facile accesso.

Per il sismabonus quali sono le stime? La spesa risulta finora contenuta ed è stimata in 80 milioni l'anno, una cifra molto bassa rispetto ai 3,3 miliardi l'anno dell'Ecobonus. Va però ricordato che gli incentivi per la mitigazione del rischio sismico sono operativi da molto meno tempo rispetto all'Ecobonus, inoltre si tratta di interventi impegnativi e onerosi.

Non perderti: [Spese tecniche superbonus. Ingegneri e architetti di Torino: senza anticipo non si lavora!](#)

## Superbonus 110% e le perplessità del CNI

Il CNI manifesta **perplessità sulla possibilità che i Superbonus al 110% possano innescare oggi veri effetti moltiplicativi**. Alla base di questa di questa incertezza ci sono alcune criticità:

- **condizioni restrittive** per accedere all'ecobonus al 110%. 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 degli immobili italiani;
- **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;
- **complessa interpretazione** delle norme ed esistono

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;

- 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. In merito a questo ultimo punto, i primi lavori con i Superbonus è probabile che entreranno a regime non prima di marzo-aprile 2021. CNI ritiene che affinché si riescano ad avere effetti occorre pensare ad una **durata dell'incentivo fino al 2025**.

**Giuseppe Margiotta**, Presidente del **Centro Studi CNI**, ha così riassunto i dati emersi – *“Sulla base del nostro rapporto 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”*.

---

## Libri utili

e-book

Matilde Fiammelli

# SUPERBONUS 110%: CASI CONCRETI

Raccolta delle risposte alle domande  
poste dai nostri lettori

- Breve introduzione alla normativa
- Adempimenti pratici
- Cessione del credito
- Cumulabilità dei bonus
- Immobili destinatari
- Interventi trainanti e trainati
- I controlli dell'Agenzia

FISCO e TASSE la tua guida per un fisco semplice **MAGGIOLI EDITORE**

Superbonus 110%: casi concreti

~~-10.027662517289%~~~~14.46 €~~

13.01 €

superbonus 110%



Redazione  
20 Novembre 2020

I contenuti a cura della redazione di [www.ingegneri.cc](http://www.ingegneri.cc) sono elaborati e visionati da Simona Conte, Giulia Gnola, Daniel Scardina, Gloria Alberti. Gli approfondimenti tecnici si rivolgono ad un pubblico di professionisti che intende

[Leggi di più >](#)