

SUPERBONUS 110%: BOLLA SPECULATIVA O GRANDE RILANCIO?**Newsletter****Superbonus 110%: bolla speculativa o grande rilancio?**

Le detrazioni fiscali del 110% hanno risvegliato la spesa nel settore delle ristrutturazioni edilizie. È un vero rilancio o rappresenta solo una bolla speculativa?

di Redazione tecnica - 12/10/2021

© Riproduzione riservata

Dalla loro nascita ed entrata a regime, le detrazioni fiscali del 110% (superbonus) messe a punto dal Decreto Legge n. 34/2020 (Decreto Rilancio) sono state al centro dell'attenzione del settore delle costruzioni.

Superbonus 110%: dallo start up all'entrata a regime

Attenzione che è progressivamente cresciuta con le modifiche apportate alla norma di rango primario che hanno affinato e semplificato la fruizione del superbonus 110% per come lo conosciamo oggi. Dopo aver ampliato l'orizzonte temporale, la modifica più importante è arrivata con il Decreto Legge n. 77/2021 (Decreto Semplificazioni-bis), grazie al quale gli interventi di superbonus (eco, sisma, trainanti e trainati) senza demolizione e ricostruzione dell'edificio godono di un sistema edilizio e fiscale semplificato.

Con il comma 13-ter dell'art. 119 del Decreto Rilancio, il superbonus senza demolizione e ricostruzione è considerato un intervento di manutenzione straordinaria che:

dal punto di vista edilizio necessita solo di una particolare CILA in cui non è necessario attestare lo stato legittimo dell'immobile;

dal punto di vista fiscale non decade in presenza di abusi edilizi.

Superbonus 110%: le analisi del CNI

Semplificazione che ha cominciato a dispiegare i suoi effetti solo a partire da settembre 2021, come certificato dall'ultimo rapporto di Enea e dallo studio messo a punto dal Centro Studi del **Consiglio Nazionale Ingegneri** (CNI) dal titolo "L'impatto sociale ed economico dei Superbonus 110% per la ristrutturazione degli immobili: stime e scenari".

Quest'ultima analisi ha preso in considerazione gli effetti del superbonus sotto due diversi aspetti:

da un lato l'impatto che una spesa così consistente può avere nel sistema economico complessivo;

dall'altro la sua sostenibilità per il bilancio dello Stato.

Dalle stime del CNI " A settembre 2021 gli impegni di spesa per interventi con superbonus hanno raggiunto i 7,5 miliardi di euro (di cui 5,1 miliardi di lavori già conclusi). Si stima che questi impegni di spesa abbiano attivato nel sistema economico una produzione aggiuntiva di 15,7 miliardi di euro e occupazione aggiuntiva per oltre 120.000 posti di lavoro. Ad oggi tale spesa dovrebbe aver contribuito alla formazione del 4,6% degli investimenti fissi lordi totali previsti nel 2021 ed alla formazione di quasi 10 miliardi di Pil".

Secondo il centro studi degli Ingegneri italiani, il 2021 potrebbe chiudersi con impegni di spesa per interventi con Superbonus per 9,3 miliardi di euro. Risorse che potrebbero generare un livello di produzione aggiuntiva totale (all'interno della filiera delle costruzioni, nel comparto dei servizi di ingegneria e architettura, nei settori dell'indotto della filiera e in altri comparti) pari a 19,6 miliardi di euro, con occupazione diretta di quasi 100.000 unità e indiretta per poco più di 54.000 unità, per un totale di oltre 153.000 occupati. In questo scenario, la spesa per Superbonus 110% contribuirebbe alla formazione del 5,8% degli investimenti fissi lordi e contribuirebbe alla formazione del Pil per 12,3 miliardi di euro.

" Naturalmente - continua il rapporto - uno degli interrogativi più importanti è se questa spesa sia sostenibile nel medio-lungo periodo. Il disavanzo netto per lo Stato attivato dai

Superbonus 110% viene stimato in oltre 6 miliardi di euro per il 2021. Tuttavia, questa cifra sarebbe più che compensata dalla formazione di valore aggiunto per 8,5 miliardi (il valore aggiunto contribuisce alla formazione del Pil) ".

Superbonus 110%: il commento del Presidente del CNI

" Riteniamo - commenta Armando Zambrano , Presidente CNI - che la capacità dei Superbonus di generare valore e di avere effetti espansivi nel sistema economico nazionale siano particolarmente apprezzabili. Un'analisi di questo tipo non può, tuttavia, soffermarsi solo sugli aspetti economico-contabili. I Superbonus potrebbero consentire di attivare un virtuoso processo di rigenerazione del patrimonio edilizio con benefici sociali rilevanti. Minore insorgenza di malattie connesse ad ambienti malsani ed a povertà energetica, minore consumo di suolo, riduzione dell'inquinamento, minori danni alle strutture in caso di eventi imprevisti, più sicurezza degli edifici generano in modo sistematico un risparmio della spesa pubblica ed hanno un effetto espansivo sul Pil, come cerchiamo di spiegare nello studio che abbiamo realizzato ".

" Invitiamo inoltre a riflettere - conclude Zambrano - in modo aperto sulla questione della sostenibilità del debito pubblico generato da questa spesa. I Superbonus sono in grado di attivare valore aggiunto e generare un contributo alla formazione del Pil tali da compensare le minori entrate dello Stato. Auspichiamo che il Governo voglia prendere in considerazione questo concetto di sostenibilità della spesa per Superbonus nel medio periodo, spostando la scadenza degli incentivi almeno al 2026 (con la conclusione del PNRR), un orizzonte temporale che consideriamo utile per dare attuazione ad un vero piano di riqualificazione energetica e statica del patrimonio edilizio, come l'Europa ci chiede, verificando alla scadenza la possibilità di ridefinire le condizioni dell'incentivo in modo da renderlo strutturale, con particolare attenzione alla parte sulla sicurezza sismica ".

Superbonus 110%: c'è uno studio riservato dell'Enea?

In questi giorni, un articolo del Corriere della Sera ha messo in dubbio tutto il sistema superbonus parlando di un rapporto riservato dell'Enea da cui, confrontando i dati del vecchio ecobonus con quello nuovo, si dedurrebbe una riduzione dell'efficacia ambientale degli interventi, addirittura del 28%.

L'articolo del Corriere della Sera, parlando sempre di questo rapporto riservato, evidenzia anche il lato speculativo del bonus. Dalla sua nascita, infatti, sarebbero aumentati i costi di ogni singolo intervento (parete isolante, infissi, schermature solari, impianti di riscaldamento. Costi che sarebbero raddoppiati e, in alcuni casi triplicati:

caldaie a condensazione + 286%;

infissi +208%.

Superbonus 110% tra verifica di congruità e caro materiali

Ricordiamo, infatti, che ai sensi dell'art. 119, comma 13-bis del Decreto Rilancio, l'asseverazione degli interventi di riqualificazione energetica e di riduzione del rischio sismico riguarda anche la congruità delle spese che viene verificata utilizzando (Allegato A, punto 13.1 del Decreto MiSE 6 agosto 2021) alternativamente:

i prezzi predisposti dalle Regioni e dalle Province autonome territorialmente competenti;

i prezzi informativi dell'edilizia editi dalla casa editrice DEI - Tipografia del Genio Civile.

Nel caso in cui i prezzi non riportino le voci relative agli interventi, o parte degli interventi da eseguire, le analisi dei prezzi realizzate dal tecnico abilitato.

In buona sostanza lo Stato ha affidato la verifica di congruità dei costi ad un prezzo utilizzato per i lavori pubblici e un prezzo edito da una società privata senza alcun controllo pubblico sulla loro veridicità.

Cosa è accaduto? Che i costi degli interventi che rientrano nel superbonus 110% si è attestato sui valori massimi contenuti nei prezzi senza alcun ribasso. Perché tanto "paga lo Stato".

A giustificare l'applicazione dei prezzi massimi presenti nei listini ufficiali è arrivato il caro materiali che sta ha portato ad aumenti vertiginosi dei prezzi della materie prime. Secondo una recente analisi condotta dall'Associazione Nazionale Costruttori Edili (ANCE): da novembre 2020 a luglio 2021 il costo del ferro (acciaio tondo per cemento armato) sarebbe aumentato del 243,3%; da novembre 2020 a giugno 2021 il costo del polietilene (LDPE) sarebbe aumentato del 128%.

Un problema che il Governo sta a provando a risolvere per i contratti pubblici ma che ancora (nonostante gli appelli) stenta a trovare una soluzione per i lavori privati.

Tag:

[SUPERBONUS 110%: BOLLA SPECULATIVA O GRANDE RILANCIO?]