

INCHIESTA

A CURA DI VANESSA MARTINA



Superbonus, cosa ci resta da fare?

Numeri che non tornano. Un forte disorientamento: cosa ci resta da fare? È l'interrogativo che ci siamo posti davanti alla decisione del Governo verso il Superbonus. Dai crediti incagliati alle prospettive future del patrimonio edilizio italiano. E poi, ribassi percentuali dell'attuale Superbonus? Agevolazioni per i meno abbienti? Cartolarizzazione? F24? Mutui agevolati?

Il vero tema è proprio questo, quanto costa veramente il Superbonus sui conti dello Stato? Secondo quanto dichiarato dal Ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti: "I bonus edilizi avevano creato un effetto allucinogeno. È come quando uno dipende da una droga: ne chiederà sempre di più. Allora devi interromperla e semmai gli dai il metadone". Una similitudine che lascia di stucco. E ancora: "Aveva generato un'illusione: certi cittadini e certe imprese hanno iniziato a dare per scontato che lo Stato avrebbe pagato subito a tutti l'intero costo dei lavori, non a rate di cinque anni. Ma questo non è mai stato un diritto".

Facciamo un passo indietro. Non vi è dubbio che così come prima concepito il Superbonus – almeno all'inizio – abbia creato un "effetto allucinogeno" (riutilizzando le parole del Ministro); che sia stato forse uno dei Decreti con più modifiche nel giro di poco tempo, non c'è dubbio. Una modifica normativa segno di una non una programmazione efficace. Tuttavia i dati ci sono, gli studi anche. **È giusto parlare di 2000 euro a italiano?**

Lo studio di Nomisma, così come quello del Centro Studi del CNI, parlano di **impatto positivo**. Così Nomisma: "Se da un lato il provvedimento risulta comprensibile alla luce del costo complessivamente sostenuto dallo Stato pari a 71,8 miliardi di euro,

per una valutazione organica degli impatti che deriverebbero dalla sua soppressione è certamente utile una analisi complessiva dei ritorni prodotti e da una fotografia quanto più possibile puntuale su come è stato applicato [...] L'impatto economico complessivo del Superbonus 110% sull'economia nazionale è stato pari a **195,2 miliardi di euro, con un effetto diretto di 87,7 miliardi, 39,6 miliardi di effetti indiretti e 67,8 miliardi di indotto**". E ancora: "dai risultati dello studio emerge una riduzione totale delle emissioni di CO₂ in atmosfera stimata in 1,42 milioni di tonnellate. Al riguardo, l'investimento per la transizione ecologica attraverso il Superbonus è di 59 euro per tonnellata CO₂, contro 52

euro per Trasporti e 95 per Industria. Questo per altro si riflette anche sul bilancio delle famiglie, con **risparmi pari a circa 29 miliardi di euro** (dati stimati da Nomisma sui cantieri già conclusi). Lo studio evidenzia anche una riduzione del 15,5% per un solo salto di classe energetica, 30,9% per un salto di 2 classi energetiche e del 46,4% per un salto di 3 classi. Da non trascurare, infine, **l'impatto sociale** che ha visto un incremento di 641.000 occupati nel settore delle costruzioni e di 351.000 occupati nei settori collegati". Di questo e molto altro ne abbiamo parlato nel corso di un webinar organizzato lo scorso 24 febbraio da Quine e DEI Tipografia del Genio Civile, moderato dal Direttore Giuseppe Rufo.

"Rendere strutturale e definitivo un bonus che sia sostenibile"

Armando Zambrano - Corrdinatore RPT

Che ci sia un recupero fiscale, è certo: su quanto sia è un po' più complesso. Il termine e l'importo che si recupera dalle tasse normalmente è al 30/35% (già questa voce sarebbe da detrarre al costo dell'incentivo); però c'è una questione in più. **L'incentivo mette in campo tante altre risorse aggiuntive che riguardano altri soggetti che intervengono: i fornitori, il mondo delle attività economiche** etc. Insomma, c'è una percentuale tra il 30 e il 40, forse anche il 50%, degli incentivi che vengono recuperati dalle tasse. Se a questo si aggiungono gli altri elementi della produzione, i risparmi sui costi di ricostruzione – che nel futuro si potrebbero avere per effetto del Sismabonus –, si avrebbe una percentuale più alta. Il tema che abbiamo posto come filiera delle costruzioni qualche mese fa, ribadito al nuovo Governo con alcune proposte presentate in sede delle elezioni politiche, è come rendere strutturale e definitivo un bonus che sia sostenibile e sia diverso da quello che abbiamo avuto in questi anni, ma che continui a dare possibilità di lavoro ai professionisti e alle imprese. E questo sta anche all'interno di una proposta recente che abbiamo portato come RPT al Ministro Musumeci il 20 febbraio: **un piano di prevenzione sismica e idrogeologica** che tende a costruire un percorso che duri almeno 30 anni. Questa base di progetto di prevenzione, che si unisce ovviamente alla questione del risparmio energetico – peraltro richiesto anche da normative europee – dovrebbe costituire la base di un piano di continuità del Superbonus. Questa è l'idea che stiamo portando avanti per continuare i bonus edilizi e chiudere anche questa questione di verifica dei costi per i quali, appunto, sarebbe opportuno che il ministero dell'Economia e Finanze facesse uno studio accurato. Su questa questione è intervenuta anche l'Associazione delle banche italiane che ha detto una cosa importante: **oltre la metà degli incentivi utilizzati hanno realizzato interventi che non si sarebbero realizzati senza lo stesso incentivo**. Quindi già di per sé, l'esistenza dell'incentivo ci consente di aumentare il PIL e aumentare la produzione. **Cosa sta facendo la RPT?** Innanzitutto, il comma 3 dell'art. 2 non si comprende bene a che cosa si riferisca e come si possa pretendere di avere i preliminari di acquisto registrati ancora prima che si faccia la costruzione (Bonus acquisti che prevede interventi di munizioni e ricostruzioni). Non affronta il tema – e lo abbiamo evidenziato – della necessaria proroga per gli interventi in corso; che si vada a fare una compensazione con gli F24, che le casse di previdenza siano svincolate dall'esclusione al poter acquistare i crediti professionisti, alcune casse lo stavano facendo. L'utilizzo degli extra profitti per acquisto di crediti da parte delle aziende di Stato che hanno fatto degli utili notevoli. Un chiarimento sul titolo Abilitativo, sui tempi che vengono previsti per la l'avvio dei lavori: non c'è un obbligo di certificazione, basterebbe una dichiarazione del professionista.

“Confusione generale sui numeri” Marco Marcatili - Responsabile Sviluppo Nomisma

Oggi facciamo confusione generale su quello che i numeri devono rappresentare; dobbiamo considerare che i costi non sono solo quelli dello Stato, non sono solo quelli esprimibili in una moneta. La transizione ecologica ha un suo costo, se [lo Stato] non decide di farla con le abitazioni, deve decidere di farla con altre partite. Quello che abbiamo fatto noi è mettere sul tavolo gli effetti positivi che questa misura ha portato e sta portando. Non abbiamo fatto un'analisi costi benefici, abbiamo solo fatto vedere - in un periodo in cui tutti si allontanavano da questo tipo di politica - gli effetti positivi. **Il tunnel attorno a cui mi pare siamo finiti è di aver abbandonato la strada vecchia senza dichiarare o almeno avere in testa quale fosse la strada nuova.** La responsabilità ora è come risponderemo alla direttiva UE green, che comunque lo sappiamo essere in arrivo, ancorché con qualche modifica? Qual è il meccanismo alternativo alla cessione del credito con sconto in fattura che lo Stato ha in mente? Qualsiasi politica espansiva crea un impatto economico, infatti, con i **70 miliardi siamo nell'ordine di grandezza dei 200 miliardi di valore economico generato.** Un punto su cui in pochi si sono concentrati, ma è stato quello che abbiamo preso più di mira, è stato **l'impatto ambientale**; anche dal **punto di vista sociale** è interessante valutare qualche effetto non solo sulla stabilizzazione dei posti di lavoro, ma anche sul fatto di far accedere ai redditi più bassi. Ci sono **1,7 milioni di famiglie che senza questo intervento non avrebbero potuto accedere a questo patrimonio**, e anche il fatto di aver mantenuto a livello italiano una ricchezza immobiliare di 7 miliardi. Quindi, a livello sistemico, contano gli aspetti fiscali, ma conta anche quanto uno Stato vuole sostenere altri tipi di costi. Ci dobbiamo occupare nel futuro di 3 questioni. La prima questione è la cessione: è insostituibile; è insostituibile anche per i redditi alti. Ci possiamo muovere sicuramente sul lato del sostegno, cioè capire qual è l'equilibrio di un'aliquota di sostegno che può essere anche notevolmente abbassata, può essere fatta in relazione al fatto che ci sono strumenti anche di tipo ESCO; il terzo punto è aumentare la platea dei cessionari: abbiamo visto che i volumi poi aumentano. Da un mix di soluzioni si può ripartire per sostenere che questa è l'unico asset che abbiamo per fare politica economica, ambientale e sociale contemporaneamente.

“Sbloccare i crediti di imposta per non bloccare i cantieri”, Stefano Betti - Vicepresidente ANCE

Abbiamo sentito in questi anni uno stillicidio di dichiarazioni, fino all'ultima clamorosa dei 2.000 € a persona, mentre in realtà una valutazione complessiva è ben diversa. Uno Stato che guarda non solo al presente, ma anche il futuro di se stesso e dei propri cittadini non può esimersi da quello che è stato espresso.

Ora noi, essendo gli operatori che eseguono i lavori, abbiamo in questo momento un problema non più rinviabile e che mette a rischio la stessa sostenibilità del sistema delle imprese, quindi del sistema Economico nel suo complesso: **sbloccare i crediti progressivi e dei lavori.**

La situazione è ben antecedente al Decreto 11 del 16 Febbraio, **da 7-8 mesi stiamo dicendo che c'era un gigantesco problema di blocco dei crediti, perché queste continue variazioni hanno creato confusione e timori su coloro i quali devono acquisire i crediti, anche in primis. Questo blocco si ripercuote su di noi con una mancanza di liquidità che ormai sta soffocando, se non addirittura bloccando i cantieri.**

Ci si aspettava all'interno del Decreto 11 una risposta su come eseguire il presente e su come andare nella direzione di risolvere i problemi delle imprese, i problemi di cittadini dei condomini, i problemi anche dei lavoratori di tutta la filiera. Abbiamo assolutamente bisogno e non possiamo aspettare 60 giorni della conversione del decreto, che esca un meccanismo che noi da tempo abbiamo individuato essere negli F24 dei contribuenti, che pagano alle banche stesse una quota parte. In questo momento stiamo assistendo a un "balletto" tra il Governo e l'Agenzia delle Entrate, e le banche dall'altro, sullo stabilire se le banche hanno o meno esaurito la propria capacità fiscale. E non tocca a noi evidentemente dire questo. Riteniamo come è stato affatto la commissione parlamentare nel luglio dello scorso anno, che in realtà le banche abbiano praticamente esaurito la loro capacità fiscale, intesa come realmente crediti acquistati e crediti promessi alle imprese e professionisti. È chiaro che abbiamo bisogno che questa capacità si amplii per completare tutto quello che è in corso, altrimenti succederà il disastro annunciato e più volte dichiarato, ossia il blocco dei cantieri, la non partenza di cantieri, pur già come dire, progettati dai professionisti e già portati ai titoli edili necessari. Quello di cui abbiamo bisogno è un programma di lungo periodo perché l'edilizia non si fa in due mesi, in due anni, si fa in un lungo periodo, modulando l'indispensabilità dello sconto in fattura e cessione del credito di imposta con aliquote variabili a seconda del tipo della capienza, soggetti anche a seconda della tipologia di edifici su cui andiamo ad agire.

“Cifre che hanno solo l'effetto di colpire l'opinione pubblica” Remo Giulio Vaudano - Vicepresidente Vicario CNI

Senza una politica di bonus e di incentivazione sarà probabilmente impossibile raggiungere certi obiettivi. Al di là di un piano reale di prevenzione sismica e idrogeologica, fondamentale per il nostro Paese, **le richieste che l'Europa fa di progressivi risparmi energetici significa migliorare le condizioni di consumi energetici delle nostre abitazioni, e noi sappiamo che questo è un problema in Italia molto più complicato** perché abbiamo da un lato un patrimonio storico, un patrimonio architettonico che ha un particolare valore - probabilmente maggiore di quello che hanno altri Paesi; già col Superbonus abbiamo toccato con mano quanto fosse difficile riuscire a intervenire sugli edifici storici vincolati - e poi abbiamo tutto un grosso patrimonio edilizio costruito, dal Dopoguerra fino a quasi alla fine degli anni '70, che è nato senza criteri di risparmio energetico. Pensare di riuscire a raggiungere gli obiettivi di case green, con un salto di classificazione energetica fino a dei livelli, che sono piuttosto elevati, con risorse soltanto private, probabilmente ci stiamo illudendo. **Quello che spaventa è sentire buttare lì delle cifre che hanno solo l'effetto di colpire l'opinione pubblica, ma non di analizzare realmente quello che è il fenomeno dietro: sentir dire 2000 euro a italiano, senza contare tutto quello che ci sta dietro, di ritorni, e senza spiegare bene come escano questi soldi - o meglio - come non entrino, ecco, questo ci dispiace un po', perché non è fare una seria programmazione e una seria esposizione dei fatti.** Anche su questo superbonus abbiamo visto che la norma principale, il decreto-legge 34, credo che detenga il record sicuramente italiano di modifiche intercorse in un breve lasso di tempo, perché in tre anni il numero di modifiche si perdono. Quelle salienti sono perlomeno 13. Questa continua modifica normativa è tutto tranne che una programmazione efficace, è tutto tranne che una sicurezza, che è poi quella che chiedono gli investitori. **Questa incertezza crea, sicuramente, un momento dove è difficile riuscire a pensare come muoversi.** Nella Commissione di monitoraggio, istituita presso il Consiglio superiore dei lavori pubblici, c'è tutta la filiera delle costruzioni, ma anche tutti gli enti pubblici di riferimento e normativo e applicativo. In quella commissione abbiamo di creato molti chiarimenti sulle norme; ci siamo fatti anche promotori di alcune richieste di variazioni normative che poi hanno trovato uno sbocco effettivo, ma vi posso dire che, dopo qualche mese di non attività, abbiamo messo sul tavolo altri problemi tecnici e che sono ancora in fase di risoluzione. Parliamo di un meccanismo che sta andando in chiusura e dove abbiamo ancora dei dubbi tecnici. Ecco, credo che bisognerebbe in questo Paese riuscire a fare una seria programmazione di tempi e di modi, con delle norme studiate in maniera un po' più articolata, più approfondita, magari coinvolgendo anche gli operatori come noi nel processo evolutivo delle norme, nel processo proprio di concezione delle norme. E con questo fare un piano serio per riuscire a ottenere gli obiettivi energetici, ma anche gli obiettivi di prevenzione dei danni.

deiCONSULTING

Quine Business Publisher

SUPERBONUS: COSA CI RESTA DA FARE?

RIVEDILI WEBINAR

Hanno partecipato al webinar

- **Armando Zambrano**, Coordinatore della RPT
- **Remo Giulio Vaudano**, Vicepresidente Vicario CNI
- **Marco Marcatili**, Responsabile Sviluppo Nomisma
- **Stefano Betti**, Vicepresidente ANCE
- **Juan Pedro Grammaldo**, Esperto Superbonus e patrimoni immobiliare
- **Fabrizio Pistolesi**, Esperto Urbanista
- **Pierpaolo Giovannini**, Consigliere CNG - Consiglio Nazionale Geometri
- **Claudio Moroni**, Dirigente generale Dipartimento Infrastrutture Regione Calabria
- **Enzio Ponzio**, Presidente Unione Costruzioni CNA Nazionale
- **Antonio D'Onofrio**, Presidente Confapi/Aniem Lazio
- **Maura Donnini**, Responsabile Area Tecnologia, Energia, Ambiente e Sicurezza ASSISTAL
- **Giorgio Spaziani Testa**, Presidente Confedilizia
- **Angelo Artale**, Direttore Generale FINCO - Federazione Industrie Prodotti, Impianti, Servizi ed Opere Specialistiche per le Costruzioni e la Manutenzione



Il Vicepresidente Vicario del CNI, Remo Giulio Vaudano, durante il suo intervento