

# BUSINESS PEOPLE

STORIE ▾ BUSINESS ▾ PEOPLE ▾ LAVORO ▾ LIFESTYLE ▾ HI TECH ▾

## Superbonus 110%: cessione del credito "insostituibile" per Nomisma

LA SOCIETÀ DI RICERCA E CONSULENZE DI MERCATO GIUDICA "COMPRESIBILE" IL PROVVEDIMENTO CHE PONE UNO STOP ALLA CESSIONE DEI CREDITI FISCALI DEL BONUS EDILIZIO, MA IL REPORT 110% MONITOR EVIDENZIA ANCHE GLI EFFETTI POSITIVI DEL PROVVEDIMENTO. L'A.D. DONDI: "UNA STRATEGIA CHE NON VA ARCHIVIATA, MA RIPENSATA"

MARTEDÌ, 21 FEBBRAIO 2023



REDAZIONE



© Getty Images

Il **Superbonus 110%** dedicato all'efficientamento energetico è un tema di grande attualità e vivace dibattito in virtù del decreto emanato dal Governo nei giorni scorsi per rimodularne in modo profondo l'applicazione, a partire dallo **stop alla cessione dei crediti fiscali**. Se da un lato il provvedimento risulta comprensibile alla luce del costo complessivamente sostenuto dallo Stato pari a **71,8 miliardi euro**, per una valutazione organica degli impatti che deriverebbero dalla sua soppressione è certamente utile un'analisi complessiva dei ritorni prodotti e da una fotografia quanto più possibile puntuale su come è stato applicato.

### ULTIMI ARTICOLI

**Economia** - Superbonus 110%: cessione del credito "insostituibile" per Nomisma

**Finanza** - Mooney: la carta prepagata raggiunge quota 1 milione

**Economia** - Taxi volanti a Milano, Roma e Venezia entro il 2030

**Marketing** - Max Verstappen ambassador globale di Heineken 0.0

**Finanza** - Banche italiane sempre più digitali: 6 mila filiali in meno in 7 anni

**Economia** - Smart Home: in Italia vale 770 milioni. Business triplicato in 5 anni

**Finanza** - Brave Wine: Renzo Rosso punta sul vino d'alta gamma

**Finanza** - Calciomercato finanziario: Tottenham vicino al cambio di proprietà

**Economia** - MediaWorld: più investimenti e fatturato, il migliore degli ultimi 10 anni

**Economia** - Paradisi fiscali: anche Costa Rica e Russia nella black list europea





## Superbonus 110% soprattutto per i condomini. I numeri in Italia aggiornati

Con l'obiettivo di portare un contributo costruttivo al dibattito in corso, **110%** **Monitor** divulgato periodicamente da **Nomisma** sulla base del patrimonio informativo proprietario e dell'analisi di fonti terze, segnala che nella rilevazione resa disponibile a gennaio dall'Enea relativamente alle Detrazioni Fiscali, **il totale complessivo dei lavori avviati per l'efficientamento energetico nel nostro Paese risultava pari a 65,3 miliardi di euro**, con un investimento medio di 175.234 euro.

Il 47% del totale, pari a complessivi 30,5 miliardi di euro (e un investimento medio pari a 594.892 euro), ha riguardato interventi pianificati nei **condomini**, contro 24,5 miliardi degli edifici **unifamiliari** (113.846 euro di media) e 10,3 miliardi relativi a **edifici funzionalmente indipendenti** (96.878 euro di media).

### L'impatto economico

Secondo il recente studio di Nomisma **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.

Per valutare gli effetti finanziari del provvedimento va segnalato come già nel 2021 un'analisi prodotta dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri evidenziava che il disavanzo per le casse dello stato sarebbe stato compensato dalla generazione di Pil. Lo studio indicava come complessivamente un carattere di sostenibilità della misura sarebbe stato prevedibile in un orizzonte di 4-5 anni, periodo in cui, dati i precedenti, la domanda di ristrutturazioni e di efficientamento energetico degli edifici avrebbe potuto mantenersi su livelli elevati, attivando nel sistema economico ulteriori effetti di crescita.

Complessivamente **l'incremento del valore degli immobili** oggetto di riqualificazione, nell'ipotesi che tutte le unità immobiliari riqualificate rientrino nelle classi energetiche inferiori, **supererebbe i 7 miliardi di euro**.

### L'impatto ambientale

In uno scenario – in cui si stima che in Italia il settore delle costruzioni consumi oltre il 30% dell'energia primaria (generata per il 93% da fonti non rinnovabili) e sia responsabile di circa un terzo delle emissioni di gas serra – risulta particolarmente rilevante anche una valutazione dell'**impatto positivo a livello ambientale**: dai risultati dello studio emerge una **riduzione totale delle emissioni di CO2 in atmosfera**, responsabile mediamente del 40% del totale con punte fino al 70% nelle grandi città, 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.

### L'impatto sociale

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). Nello specifico, per chi ha beneficiato della misura il **risparmio medio in bolletta**, considerando anche il periodo straordinario di aumento dei costi dell'energia, è infatti risultato pari a **964 euro all'anno**. 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, sempre secondo lo studio di Nomisma, ha visto un **incremento di 641 mila occupati nel settore delle costruzioni e di 351 mila occupati nei settori collegati**.

## Chi ha beneficiato del Superbonus

Secondo una indagine prodotta da Nomisma a fine 2022, in caso di conferma del provvedimento anche per l'anno in corso **sarebbero 10,3 milioni le famiglie** ancora interessate a un intervento finalizzato all'efficientamento energetico di un immobile di proprietà. Di queste, 4,6 milioni di famiglie dichiaravano di aver già deciso o di avere intenzione di usufruire del Superbonus.

Inoltre, a fronte di 3,5 milioni di famiglie che hanno già iniziato una fase esplorativa (fase di delibera + fase di verifica dei requisiti sugli interventi deliberati + completamento degli accertamenti ma lavori non ancora avviati), **1,5 milioni di famiglie** dichiarava di aver già avviato i lavori o, addirittura, di aver già completato gli interventi.

**Il 25% di coloro che hanno già usufruito della misura presenta un reddito familiare più elevato della media** (oltre i 3 mila euro al mese) e nel 23% dei casi è proprietario di una seconda casa.

**Sono però stati 1,7 milioni gli italiani con reddito medio-basso ad aver beneficiato del provvedimento** da quando è stato varato a conferma del fatto che la misura ha reso possibile l'accesso alla riqualificazione profonda delle proprie unità abitative a una porzione di popolazione meno abbiente che, altrimenti, non ne avrebbe usufruito.

Il profilo dei beneficiari è prevalentemente rappresentato da **impiegati** (nel 28% dei casi), residenti in Comuni con un numero di abitanti compreso tra 40 mila e 100 mila abitanti (15%) e **proprietario di un appartamento in condominio** composto al massimo da otto unità abitative (25% del totale). Nel 64% dei casi le famiglie hanno preferito rivolgersi direttamente a una impresa di costruzioni, contro il 9% di grandi player e l'8% di Utilities, portando un beneficio prevalentemente a operatori di dimensione medio-piccola.

## Superbonus 110% con cessione del credito: "insostituibile" per Nomisma

Se un lato l'implementazione del Superbonus 110% ha indubbiamente prodotto anche effetti collaterali e distorsivi, quali tempi brevi di messa a terra e un aumento dei prezzi che si è riflesso sulla finanza pubblica, vanno attentamente pesati i benefici diretti e indiretti sull'economia nazionale.

Preservare l'equilibrio del bilancio dello Stato è certamente una priorità assoluta ma, alla luce delle evidenze prodotte anche da questi studi di approfondimento, certamente vale la pena trovare una modalità abilitante che consenta di **salvare la parte buona di un meccanismo sano** seppur non sempre usato in modo corretto.

Questo risulta oltremodo importante in un contesto che in Italia vede il **68% degli immobili residenziali con classificazione di efficienza energetica pari a D o persino inferiore**, quindi molto bassa, dato che si scontra con una domanda abitativa – rilevata nell'indagine Nomisma sulle famiglie – che vede al vertice delle preferenze degli italiani un'abitazione a elevata efficienza energetica (nel 40% dei casi).

La disponibilità dimostrata in queste ore dal Governo dimostra consapevolezza di

fronte agli obblighi attesi dalla direttiva UE sulle case green (entro il 2033 classe minima D) e agli impegni sulla neutralità carbonica (emissioni zero al 2050). Tuttavia, per sostenere la domanda di famiglie eterogenee sotto il profilo reddituale e fiscale, il meccanismo della **cessione dei crediti con lo sconto in fattura** – che ha rappresentato un importante sblocco del mercato anche in presenza di bonus – **sarà insostituibile specialmente per interventi sui condomini**, che rappresentano una quota significativa degli immobili meritevoli di ristrutturazione e opere di efficientamento energetico.

“Il superbonus ha avuto l’indubbio merito di contribuire al rilancio della nostra economia in una situazione drammatica come quella pandemica”, commenta **Luca Dondi**, amministratore delegato di Nomisma. “**La misura emergenziale andava**, tuttavia, **corretta per attenuarne l’eccessiva onerosità**, oltre agli evidenti tratti di iniquità e alle conseguenze distorsive che ha generato sul costo dei fattori di produzione. La mancata adozione di modifiche sostanziali ha portato alle drastiche conseguenze degli ultimi giorni, con l’adozione di misure di salvaguardia che, se non emendate, rischiano di decretare l’epilogo di iniziative imprescindibili per il rinnovamento del patrimonio immobiliare italiano. **La strategia dei bonus**, e con essa la possibilità di cessione dei crediti, **non va archiviata ma solo ripensata** e per farlo occorrono competenze ed equilibrio. Occorre fare tesoro di un’esperienza straordinaria per definire una politica di rinnovamento che non abbia il fiato corto dell’emergenza”.



© ECONOMIA

ARTICOLO PRECEDENTE



**Taxi volanti a Milano, Roma e Venezia entro il 2030**

CHI SIAMO

LA RIVISTA

LA REDAZIONE

CONTATTA BUSINESS PEOPLE

NEWSLETTER

PRIVACY POLICY

DUESSE COMMUNICATION