



Caserta
11-13 Maggio
2023

EDILIZIA E COSTRUZIONI

ATTREZZATURE E MACCHINE

SOFTWARE E DIGITALIZZAZIONE

MATERIALI

IMPIANTI

Lavori Pubblici

Informazione tecnica **on-line**

CREPE NEI MURI?

RISOLVIAMO CEDIMENTI

[News](#)
[Normativa](#)
[Speciali](#)
[Focus](#)
[Libri](#)
[Academy](#)
[Aziende](#)
[Prodotti](#)
[Professionisti](#)

Newsletter

LO STATO LEGITTIMO DEGLI EDIFICI

Corso in live streaming
di A. Di Leo e A. Tesconi

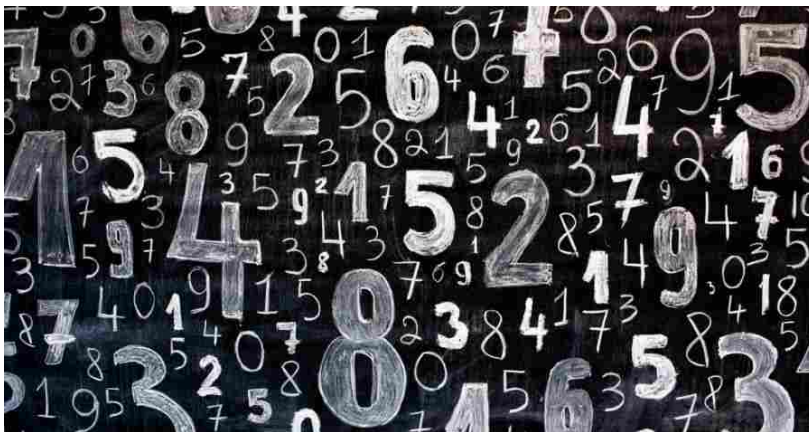
ISCRIVITI ORA

Superbonus e cessione del credito: non è un problema di numeri

L'analisi Nomisma per misurare l'impatto economico della misura del Superbonus mette a nudo le incongruenze delle scelte del Governo

di **Gianluca Oretto** - 22/02/2023

© Riproduzione riservata



Abbiamo già letto le analisi di **Nomisma**, **Censis**, **Ance**, **Centro Studi CNI**, **Federcepiccostruzioni**, **Cresme** e della **Fondazione Nazionale dei Commercialisti** scoprendo una rappresentazione dei fatti molto diversa da quella evidenziata dalla Presidente del Consiglio Giorgia Meloni e dal Ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti.



Indice degli argomenti



- Superbonus e cessione del credito: nuovo Report di Nomisma
- Gli effetti del Superbonus
- La riduzione dei consumi
- L'effetto occupazionale
- Chi ha beneficiato del Superbonus
- Quale prospettiva per l'esigenza di riqualificazione del patrimonio immobiliare
- Superbonus: serve il meccanismo di cessione
- Conclusioni

NUOVI
DISSUASORI
SECURITY
LINE

HÖRMANN

IL NOTIZIOMETRO

FISCO E TASSE - 17/02/2023
Stop a sconto in fattura e cessione del credito: in Gazzetta Ufficiale il Decreto Legge n. 11/2023

FISCO E TASSE - 16/02/2023
Superbonus e bonus edilizi: stop a cessione e sconto in fattura

FISCO E TASSE - 16/02/2023
Superbonus e bonus edilizi: Poste Italiane riaprirà la cessione del credito?

FISCO E TASSE - 21/02/2023
Decreto Cessioni, Superbonus e Bonus Edilizi: Enea aggiorna il poster

EDILIZIA - 13/02/2023
Terzo condono edilizio: le condizioni per la sanatoria in caso di vincolo soprappiù

EDILIZIA - 20/02/2023
Blocco della cessione del credito: impatto devastante sui professionisti

Superbonus e cessione del credito: nuovo Report di Nomisma

Nella valutazione del binomio "superbonus-meccanismo di cessione del credito" a contare non sono evidentemente i numeri. Ricordiamo, infatti, le ultime dichiarazioni del Governo che ha definito il superbonus un buco per le casse dello Stato costato circa 2.000 euro per ogni cittadino italiano, dal più piccolo al più grande.

Considerato che in Italia siamo poco meno di 60 milioni, utilizzando una delle operazioni basilari della matematica, il superbonus sarebbe costato a tutti noi 120 miliardi di euro. Subito una prima incongruenza: i 120 miliardi a cui si è recentemente riferito il Ministro Giorgetti non riguardano solo il superbonus ma tutti i bonus edilizi. Ma evidentemente nella narrazione dei fatti fa più comodo parlare solo del costo del Superbonus.

Parliamo, quindi, del superbonus, dei suoi costi e dei suoi effetti. È chiaro che qualsiasi investimento ha un costo, ciò che conta però è comprendere se questo costo ha dei risultati (ed in questo caso si chiama appunto investimento) oppure no (in questo caso è un costo morto).

Gli effetti del Superbonus

In confine tra costo morto e investimento è molto netto. I numeri sono numeri e vanno analizzati con estrema lucidità e senza alcun pregiudizio. Nel caso del Superbonus, l'ultimo report di Nomisma pubblicato il 21 febbraio 2023 e con i dati aggiornati alle **ultime rilevazioni di Enea** non lascia margine all'immaginazione:

- il totale complessivo dei lavori avviati per l'efficientamento energetico nel nostro Paese risulta pari a 65,3 miliardi di euro;
- il costo complessivamente sostenuto dallo Stato è pari a 71,8 miliardi di euro;
- l'impatto economico complessivo sull'economia nazionale è pari a 195,2 miliardi di euro di cui:
 - 87,7 miliardi di effetto diretto;
 - 39,6 miliardi di effetti indiretti;
 - 67,8 miliardi di indotto.

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

La riduzione dei consumi

La riduzione dei consumi energetici avrebbe un impatto diretto sul bilancio delle famiglie, con risparmi pari a circa 29 miliardi di euro. 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.

Secondo Nomisma, 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'effetto occupazionale

Importanti gli effetti sociali della misura grazie alla quale secondo



Nomisma si sarebbe registrato un incremento di 641.000 occupati nel settore delle costruzioni e di 351.000 occupati nei settori collegati. Un totale di quasi 1 milione di occupati che in alternativa avrebbero dovuto accedere a una delle misure di sostegno previste dallo Stato.

Al pari del metodo di valutazione utilizzato per l'effetto economico generato, nello studio di Nomisma sono stati determinati anche i relativi coefficienti di attivazione utilizzati per valutare l'impatto prodotto sul sistema economico nazionale. In particolare, da una prima disamina è emerso che una produzione aggiuntiva di 1 mld di euro in costruzioni produce un incremento di 16.402 unità di lavoro nette di cui 10.602 direttamente nel settore delle costruzioni (pari ad una percentuale del 64%) e 5.800 nei comparti collegati.

Chi ha beneficiato del Superbonus

Secondo Nomisma, in caso di conferma del provvedimento anche per l'anno 2023 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.

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 3.000 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 superbonus da quando è stato varato a conferma del fatto che il meccanismo delle opzioni alternative 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 40.000 e 100.000 abitanti (15%) e proprietario di un appartamento in condominio composto al massimo da 8 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.

Quale prospettiva per l'esigenza di riqualificazione del patrimonio immobiliare

L'analisi di Nomisma si conclude ammettendo la presenza di effetti collaterali e distorsivi, quali tempi brevi di messa a terra e un aumento dei prezzi che si è riflesso sulla finanza pubblica. Allo stesso tempo, pur dovendo preservare l'equilibrio del bilancio dello Stato, alla luce dei dati prodotti *"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 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 ad elevata efficienza energetica (nel 40% dei casi).

Superbonus: serve il meccanismo di cessione

Nomisma rileva che per sostenere la domanda di accesso al bonus da parte delle famiglie a medio-basso reddito "il meccanismo della cessione dei crediti con lo sconto in fattura 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 - afferma 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”.

Conclusioni

Alla luce della recente pubblicazione del Decreto Cessioni e dell'ammissione da parte del Ministro Giorgetti che il blocco della cessione è figlio dell'**aggiornamento di Eurostat sulla classificazione dei crediti fiscali**, risulta sempre più evidente che le scelte non siano guidate da un'attenta valutazione dei numeri.

Il sistema superbonus-cessione del credito è certamente migliorabile in tanti dei suoi aspetti, tra i quali:

- previsione di un piano ventennale di riqualificazione del patrimonio immobiliare;
- individuazione delle principali criticità (vulnerabilità sismica e classe energetica);
- definizione di un piano di interventi per priorità;
- nessuna deroga all'art. 49 del d.P.R. n. 380/2001 (se ci sono abusi niente bonus);
- piano di incentivazione della regolarizzazione delle difformità edilizie modificando l'art. 36 del d.P.R. n. 380/2001;
- definizione di un piano di incentivi ad aliquota crescente in funzione della classe di rischio sismico ed energetico dell'edificio (chi ha più bisogno deve essere aiutato);
- creazione di una piattaforma di controllo unificata mediante la quale il credito generato risulti garantito da parte dello Stato;
- libera circolazione dei crediti fiscali mediante una piattaforma di scambio certificata dallo Stato.

Sono solo ipotesi su cui si può ragionare, ma certamente bloccare il meccanismo di cessione da un giorno all'altro significa solo dimostrare nuovamente la distanza tra chi scrive le norme e chi vive nel mondo reale dove la parola d'ordine resta sempre "pianificare".

Tag: