



IMPRESE & MERCATI ▾ CARRIERE ▾ CULTURE ▾ INCENTIVI ▾ FUTURA ▾ CRONACHE ▾ RUBRICHE ▾

ALTRE SEZIONI ▾

Home > Approfondimenti > Alt al Superbonus, Nomisma: Ora serve una strategia per riqualificare il 98%...

Approfondimenti

Alt al Superbonus, Nomisma: Ora serve una strategia per riqualificare il 98% degli edifici esclusi

ildenaro.it 21 Febbraio 2023

👁 2

Il Superbonus 110% dedicato all'efficiamento 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

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083



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 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.

Con l'obiettivo di portare un contributo costruttivo al dibattito in corso, il «**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'efficiamento 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).

Complessivamente **le asseverazioni depositate nel 2022 sono state 372.297** a fronte di un **valore degli interventi completati pari a 49,7 miliardi di euro**.

Sul totale delle asseverazioni, solamente 51.247 hanno riguardato condomini, ovvero la tipologia di abitazioni che maggiormente avrebbero dovuto beneficiare dal provvedimento, contro le 215.105 degli edifici unifamiliari e le 105.945 delle unità funzionalmente indipendenti.

Dai dati Enea 58.355 asseverazioni sono state presentate in Lombardia (il 15,3% del totale, per la precisione), contro le circa 46.500 del Veneto (12,3%). Le 31.500 del Lazio (8,6%), le 30.700 dell'Emilia-Romagna (8,0%), le 29.600 della Toscana (7,8%) e le quasi 27.000 del Piemonte (7,2%).

Secondo le stime del **110%Monitor di Nomisma i cantieri** che dovrebbero essere stati **conclusi sono circa 232.000** e coprirebbero **meno del 2% del parco edifici residenziali** in Italia.

L'impatto economico complessivo del Superbonus 110%

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 (CNI)** 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 o 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**.

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.

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 641.000 occupati nel settore delle costruzioni e di 351.000 occupati nei settori collegati**.

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 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 3.000 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 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 40.000 e 100.000 abitanti (15%) e proprietario di un appartamento in condominio composto al massimo da 8 unità abitative (25% del totale)**.

Ricevi notizie ogni giorno

Confindustria News



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

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 ad 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".