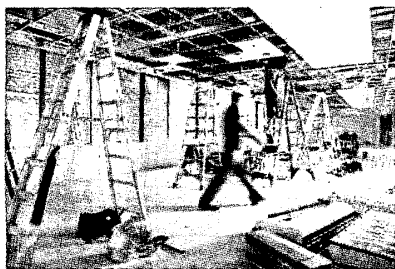


L'aumento degli sgravi spinge le riqualificazioni energetiche



65%

LA DETRAZIONE

A tanto è innalzata la detrazione fiscale sulle ristrutturazioni edilizie dirette a migliorare l'efficienza energetica dei palazzi. Il provvedimento riguarda gran parte ma non tutti i tipi di intervento

CRESCE DAL 55% AL 65% LA DETRAZIONE FISCALE. IL BENEFICIO È ESTESO ANCHE NEL TEMPO AI LAVORI INIZIATI ENTRO QUEST'ANNO. E UNO STUDIO DEL CRESME RILEVA CHE L'INCENTIVO NON PESA SULL'ERARIO

Luigi Dell'Olio

Milano

Se il mercato delle costruzioni nel suo complesso continua a soffrire, sia per ragioni congiunturali (meno liquidità in tasca alle famiglie e difficoltà crescente di accesso ai mutui), che strutturali (i prezzi sono tradizionalmente rigidi nel nostro Paese, per cui non vi è stato un *repricing* violento durante il picco della crisi, come invece accaduto altrove), nuove prospettive si aprono per il segmento delle ristrutturazioni.

A inizio giugno, infatti, il governo Letta ha recepito la Direttiva europea sul rendimento energetico, portando dal 55% al 65% la detrazione fiscale (fruibile in dieci quote annuali di pari importo) ed estendendo il beneficio temporale: i lavori non dovranno più essere necessariamente avviati entro il prossimo 30 giugno, ma vi sarà tempo fino al termine di quest'anno, con un'ulteriore proroga al giugno 2014 per gli interventi sulle parti comuni dei condomini o su tutte le unità immobiliari del condominio. Da questa misura restano esclusi gli impianti di riscaldamento, quelli a pompa di calore e gli impianti geotermici, già agevolati dal Conto Termico. Restano confermate le altre tipologie di interventi che accedono alla detrazione: inter-

venti di riqualificazione globale su edifici esistenti, interventi sugli involucri degli edifici (strutture opache e infissi), installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione.

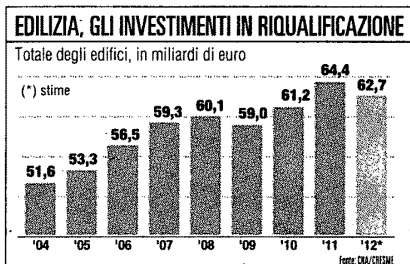
Gli importi da portare in detrazione non possono superare i 100mila euro per la riqualificazione energetica globale, quota 60mila euro per interventi sull'involucro e pannelli solari, infine 30mila per le caldaie a condensazione. Come già previsto dalla normativa precedente, possono accedere al beneficio i fabbricati esistenti di tutte le categorie catastali (anche rurali), compresi quelli strumentali. Sono confermati anche i beneficiari del bonus: le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, i contribuenti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali), le associazioni tra professionisti, gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale.

Interventi che gli addetti ai lavori hanno accolto con entusiasmo, sia perché consentiranno di rivitalizzare un settore basilare per l'economia italiana come le costruzioni (sia pur limitatamente ai lavori di ristrutturazione), sia perché consentiranno di generare efficienza sui consumi energetici, riducendo quindi l'impatto in bolletta per i consumatori. Attualmente in Italia il 55,4% delle abitazioni ha oltre 40 anni di vita, e il dato cresce al 68,7% se si considerano i co-

muni capoluoghi. Con un patrimonio abitativo così vetusto, non sorprende che il bonus inaugurato nel 1998 — in varie forme e misure per le ristrutturazioni semplici e il risparmio energetico — sia stato un successo con 6,9 milioni di domande da parte dei contribuenti, di cui 1,4 milioni proprio per interventi relativi ad abbattere i consumi di energia. Su un valore della produzione dell'intero settore delle costruzioni di 187,9 miliardi di euro (comprensivo degli investimenti in impianti per le energie rinnovabili) la spesa in interventi di rinnovo ha raggiunto lo scorso anno il 61,6% dell'intero fatturato dell'edilizia, in sensibile crescita rispetto al 55,4% registrato nel 2006. Un intervento che, dunque, ha contribuito a frenare la caduta del mercato complessivo delle costruzioni.

Per altro questa forma di incentivazione non pesa sul Fisco. Uno studio realizzato dal Cresme e dal Centro Studi Cna ha calcolato che lo Stato si è accollato una spesa di 35,1 miliardi di euro in 15 anni, traendo benefici per 49,5 miliardi, cifra che comprende l'Iva pagata dalle imprese edili, gli installatori e i tecnici, l'Ire pagata dalle imprese edili e gli installatori, l'Irpef e gli oneri sociali per gli occupati diretti in edilizia e una stima della ricaduta economica indotta. Ora che è arrivata la rimodulazione degli incentivi, è possibile stimare anche l'impatto al 2021 (alla scadenza, cioè, delle detrazioni decennali: in questo caso il saldo positivo per lo Stato sale a 17,8 miliardi di euro.

Gli investimenti aggiuntivi indotti dagli sgravi per il rispar-

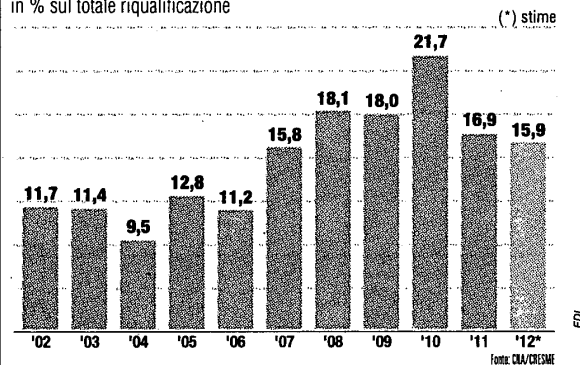




mio energetico e per le ristrutturazioni vengono stimati per quest'anno in 1,7 miliardi circa, mentre nel 2014 peseranno maggiormente i lavori più pesanti nei condomini e si registrerà un primo effetto di ripresa indotto anche dagli stessi incentivi. Per il prossimo anno, gli investimenti aggiuntivi ammontano, secondo l'istituto di ricerca, a 1,9 miliardi. Lo stesso Cresme, in collaborazione con la Cna, ha elaborato una stima delle domande che saranno presentate nel 2013: 462.700 per la defiscalizzazione dei lavori di ristrutturazione, 203.100 per il risparmio energetico. Numeri che da soli non basteranno di certo a far uscire il Paese dalla spirale recessiva, ma sicuramente contribuiranno a rimettere liquidità in circolo nel sistema, producendo sia benefici per le famiglie in termini di minore impatto della bolletta energetica, sia per le migliaia di aziende attive nel settore, per lo più aziende di piccole o medie dimensioni, in sofferenza da tempo per la crisi economica e la crescente difficoltà di accesso al credito bancario.

EDILIZIA, LA LEVA DEGLI INCENTIVI

Investimenti veicolati dai provvedimenti di defiscalizzazione, in % sul totale riqualificazione



Gli importi detraibili non possono superare i 100mila euro per la riqualificazione energetica globale, i 60mila per i pannelli solari

Gli investimenti aggiuntivi indotti dagli sgravi vengono stimati per quest'anno in 1,7 miliardi