

*Il settore, già penalizzato dalla crisi, perderebbe una carta decisiva per ripartire: è ancora alto il numero di chi vuol usare gli incentivi fiscali per la riqualificazione energetica dell'abitazione*

# L'edilizia in difficoltà lancia l'Sos

## “Il governo proroghi il bonus verde”

Il provvedimento scadrà a fine anno e il mancato rinnovo colpirebbe anche le aziende dell'impiantistica, i produttori degli infissi e gli installatori di pannelli solari e caldaie di ultima generazione. Quantificati in 10 miliardi i benefici sin qui ottenuti

**ROSASERRANO**

**Roma**

La mancata proroga della detrazione fiscale del 55% a favore dei contribuenti che effettuano interventi di riqualificazione energetica su edifici esistenti che scadrà il 31 dicembre di quest'anno produrrebbe effetti negativi per le imprese dell'edilizia e dell'impiantistica, per le pmi di produzione di beni e materiali collegati all'efficienza energetica, per gli installatori di pannelli solari e di infissi. Al settore edilizio, tra i più penalizzati dagli effetti della crisi, verrebbe a mancare quella che nell'ultimo triennio ha rappresentato una vera boccata d'ossigeno prodotta dalla forte domanda dei proprietari edilizi per questi incentivi. I dati resi noti da Enea sono eloquenti: gli interventi realizzati sono stati pari a 106.000 nel 2007, 247.800 nel 2008 e 238.000 nel 2009. Gli investimenti sostenuti sono stati pari a 1 miliardo e 453 milioni di euro nel 2007, a 3,5 miliardi di euro nel 2008 e a 2 miliardi e 930 milioni di euro nel 2009.

«Un bilancio positivo — spiega Franco Bianchi, presidente nazionale Cna installazione impianti — che potrebbe ulteriormente migliorare se venissero accolte le osservazioni, sollevate dalle associazioni di categoria, volte ad eliminare alcune ombre, come le procedure laboriose per produrre la documentazione e il limitato periodo di detrazione con la conseguente difficoltà di rientrare in 5 anni della spesa sostenuta. Un quadro che diventerebbe del tutto negativo in caso di mancata conferma degli incentivi».

I dati relativi allo scorso anno sono provvisori. La ripartizione del beneficio fiscale del 55% in quote annuali è conseguente alle variazioni della normativa di riferimento: 3 quote annuali per il 2007; da 3 a 10 quote annuali (a

scolta del contribuente) per il 2008 e 5 quote annuali per il 2009. Per quanto concerne la tipologia degli interventi realizzati nel corso del

2008, il 48% è riferito alla sostituzione degli infissi, il 29% alla sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale, il 18% all'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria, il 3% alla coibentazione di strutture opache orizzontali e il 2% alla coibentazione di strutture opache verticali.

Uno studio del Cresme permette di valutare l'andamento costi/benefici dell'operazione "riqualificazione energetica". È stato stimato per il quadriennio 2007-2010 un investimento da parte dei contribuenti pari a 11,7 miliardi di euro che comporterebbero un mancato gettito per l'erario nell'ordine di 6,4 miliardi di euro. I benefici dell'operazione possono essere così sintetizzati: il risparmio sulla bolletta energetica è stimabile in 3,2 miliardi di euro; 3,3 miliardi di gettito aggiuntivo (Iva, Irpef, Ires delle imprese e dei professionisti coinvolti); 3,8 miliardi sarebbero imputabili all'incremento dei valori immobiliari. Il beneficio complessivo risulterebbe, quindi, pari a circa 10 miliardi di euro ai quali dovrebbero aggiungersi benefici difficilmente quantificabili come nuove imprese *green economy*, occupazione, emersione sommerso, vantaggi ambientali. L'indagine del Cresme evidenzia che "solamente" il 47% degli investimenti prodotti sarebbe collegabile al bonus fiscale del 55%, mentre il 53% dei contribuenti che hanno usufruito del-

la detrazione avrebbe effettuato gli interventi anche in assenza del beneficio del 55%, pur se probabilmente in misura minore e con un sommerso maggiore.

Su questo ultimo punto Maurizio Mazzanti, presidente Cna Costruzioni Toscana, spiega che l'introduzione del bonus fiscale del 55% si è rivelata una delle poche misure realmente efficaci nel far emergere aree di lavoro nero o irregolare. A suo avviso, l'incentivazione va quindi mantenuta e potenziata ed è questa una decisione che il Governo dovrebbe prendere al più presto per dare certezze ai produttori, alle imprese edili, agli installatori, ai professionisti e agli

utenti. Dai dati Enea emerge che il 43% degli interventi è stato effettuato su immobili costruiti dal 1961 al 1982. «Oltre ad essere prorogato — spiega Giancarlo Cinci, presidente nazionale Cna produzione — l'incentivo dovrebbe essere maggiormente pubblicizzato e, in qualche modo, veicolato sugli immobili residenziali costruiti negli anni 50 e 60». Un report di Ance evidenzia che l'introduzione con la Finanziaria 2007 delle agevolazioni fiscali del 55%

per interventi finalizzati al risparmio energetico ha permesso di avviare un processo di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente.

Secondo stime dell'Enea, il totale degli interventi riguardanti la coibentazione delle pareti e la sostituzione di vetri, effettuati nel biennio 2007-2008, hanno conseguito un risparmio di circa 1.200 GWh/anno. L'esplosione degli incentivi nel 2008 e la conferma nel 2009 indicano un risparmio me-

dio annuo nel triennio di circa 1.900 GWh/anno. Se si ipotizzano risparmi costanti e pari a quelli del 2008 per il periodo dal 2010 al 2016 e, quindi, la necessità di una proroga degli incentivi dal 2011 al

2016, questo permetterebbe di raggiungere l'obiettivo fissato dal piano del governo, all'orizzonte 2016, di un risparmio per il settore residenziale (involucro+infissi) pari a 13.730 GWh/anno.

In estrema sintesi ricordiamo la consistenza delle incentivazioni fiscali attualmente vigenti. Sono stabiliti una detrazione fiscale massima di 100.000 euro per interventi di riqualificazione energetica su edifici esistenti e un bonus fiscale massimo di 60.000 euro per interventi sull'involucro degli edifici. Si tratta di interventi su edifici o parte di essi relativi a strutture opache verticali (pareti), strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), forniture e posa in opera di materiale coibente, di materiale ordinario, di nuove finestre comprensive di infissi e di miglioramento termico di componenti vetrati esistenti.

Un'ulteriore detrazione fiscale massima di 60.000 euro è prevista per l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda e un bonus fiscale massimo di 30.000 euro per la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione. Beneficiari delle agevolazioni fiscali sono tutti i contribuenti, siano essi persone fisiche, professionisti, società e imprese, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento. Si tratta di una detrazione dall'imposta lorda che può essere fatta valere sia sull'Irpef che sull'Ires in misura pari al 55% delle spese sostenute.

**Procedure più snelle e periodi di detrazione più lunghi per migliorare un bilancio già positivo**

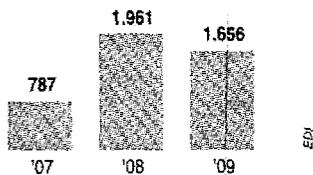
**Una misura che ha anche permesso l'emersione di aree di lavoro nero o irregolare**

**LA SCEMBA**

# Una casa da ristrutturare è spesso un affare

I risparmi ottenuti con i bonus energetici

**Bonus 55%, i risparmi energetici ottenuti in GWh**



**L**a necessità di prorogare il bonus fiscale del 55% a favore dei contribuenti che effettuano interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti risulta di particolare interesse anche per i potenziali acquirenti di immobili da ristrutturare. La sostanziale differenza fra la superdetrazione fiscale del 55% e quella ordinaria del 36% prevista per gli interventi di recupero edilizio, spinge molti aspiranti acquirenti a puntare anche sulla riqualificazione energetica dell'immobile.

L'attuale forza contrattuale della domanda che riesce a spuntare con il venditore uno sconto consistente rispetto all'iniziale richiesta, risulterebbe rafforzata quando si tratta di un'abitazione in cattive condizioni che necessita di importanti ristrutturazioni. Se si pongono a confronto i prezzi di una casa ri-

strutturata e di una in pessime condizioni, si possono registrare variazioni fra il 25% e il 40%. Un immobile residenziale da ristrutturare può essere adattato alle necessità della famiglia modificandolo con spostamento di muri, nuovi impianti, infissi e pavimenti, rifacimento di bagni, impianto di caldaie a condensazione per la climatizzazione invernale. In modo anche di centrare un bel risparmio energetico.

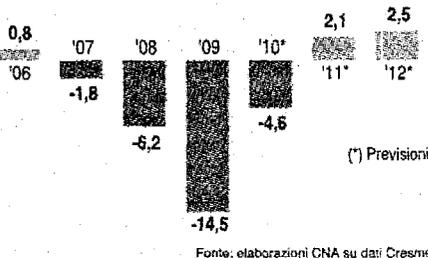
L'Agenzia delle Entrate ha anche precisato che l'agevolazione fiscale del 55% può essere abbinata a quella del 36% sui lavori di recupero edilizio, quando questi interventi vengono svolti in parallelo con quelli per il risparmio energetico. «Al termine degli interventi finalizzati alla ristrutturazione e alla riqualificazione energetica dell'immobile — spiega Alessandro Ghisolfi, responsabile ufficio studi di Ubh (Professione casa e Grimaldi Immobiliare) — mediamente l'unità immobiliare evidenzia un incremento di valore nell'ordine del 5-7% rispetto ad un immobile ordinariamente ristrutturato».

(ro. ser.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Gli investimenti in nuove costruzioni**

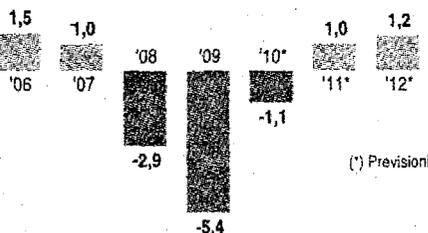
Prezzi costanti 1995; variazioni %



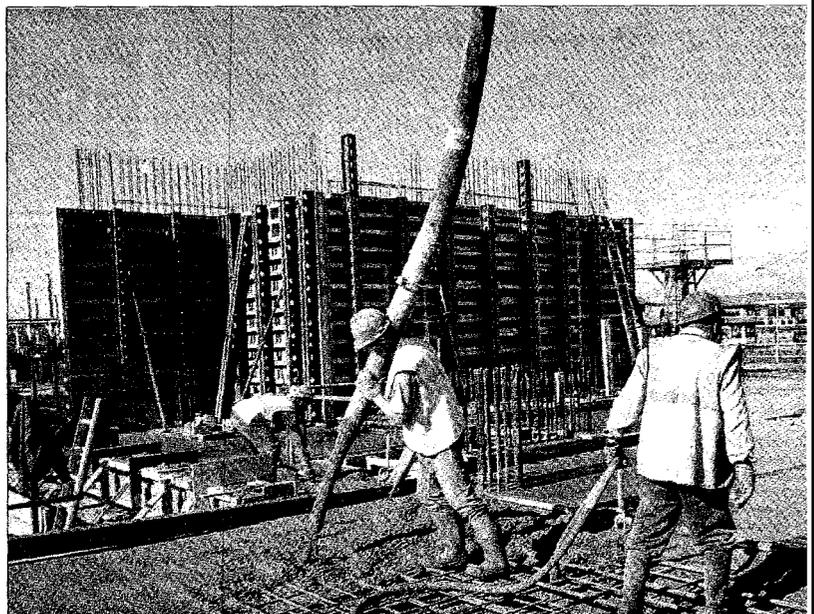
Fonte: elaborazioni CNA su dati Cresme

**Gli investimenti in rinnovo costruzioni**

Prezzi costanti 1995; variazioni %



Fonte: elaborazioni CNA su dati Cresme



Operai edili al lavoro in un cantiere. Nelle tabelle gli investimenti per nuove costruzioni e quelli per palazzi da risanare e ristrutturare