

Superbonus 110%, CNI: 'un mercato di oltre 3 miliardi l'anno che rischia di impantanarsi'

20 Novembre 2020

Il Centro Studi del Consiglio Nazionale Ingegneri ha diffuso un **Report con i dati** sugli investimenti per interventi di risparmio energetico e per la mitigazione del rischio sismico con gli incentivi dell'**ecobonus** e del **sismabonus**.

I due bonus generano attualmente una **spesa di 3,4 miliardi l'anno**: una cifra considerevole che testimonia il particolare favore che soprattutto gli interventi per l'efficientamento energetico incontrano tra i proprietari di immobili.

Negli ultimi sei anni il solo ecobonus ha attivato una spesa di oltre 20 miliardi di euro. Nel periodo 2017-2018 il sismabonus si stima abbia attivato una spesa di oltre 170 milioni di euro, e si prevede che nel 2019 la spesa possa essere stata di almeno 70 milioni.

I **Superbonus 110%** pongono una **sfida importante**: rappresentano una straordinaria occasione per il rilancio della filiera dell'edilizia, per la rigenerazione urbana, per garantire maggiori livelli di risparmio energetico e per la messa in sicurezza del patrimonio edilizio.

Il Governo stima che, dopo la drammatica flessione del 13,6% degli investimenti in costruzioni nel 2020, a partire dal 2021 la situazione potrebbe invertirsi in modo sostanziale, con **una crescita nel triennio del 23%** e un incremento del 10% previsto già nel 2021.

Superbonus 110%, CNI: 'un mercato di oltre 3 miliardi l'anno'

Perché questo scenario si realizzi è necessario, però, che gli stessi superbonus generino una consistente domanda aggiuntiva di interventi sul patrimonio edilizio rispetto ai livelli attuali. È verosimile pensare che questo possa accadere **a partire dal 2021?**

Il Centro Studi CNI ritiene che occorra innanzitutto **comprendere l'articolazione del mercato** e le dinamiche della domanda di interventi con ecobonus e sismabonus, in particolare per quanto riguarda la spesa dei tre così detti interventi "trainanti".

Ecco, allora, i numeri:

- la spesa annua per la **coibentazione dell'involucro** (incluso quindi gli interventi del così detto cappotto termico) si attesta a poco più di **800 milioni di euro**, con una spesa media di 35mila euro per intervento;
- la spesa annua per gli **impianti termici/impianti di condizionamento** si attesta a poco più di **750 milioni di euro**, con una spesa media per intervento di 8.500 euro;
- la riqualificazione globale degli edifici e gli interventi sui condomini (che comprendono in larga misura gli interventi trainanti) generano 300 milioni di euro l'anno;
- le **opere realizzate con sismabonus** si stima generino una spesa annua di **80 milioni di euro**, con una spesa media per intervento di 100.000 euro (con un massimale di 96.000 euro detraibili).



**Building Automation*

*** La spesa annua per il Sismabonus è stata calcolata per il solo periodo 2017-2018*

Fonte: elaborazione Centro Studi CNI su dati Enea, Mef

A partire da questi dati, è lecito chiedersi se i superbbonus possano fare aumentare di almeno un terzo o della metà gli investimenti per gli interventi trainanti nel 2021, in modo da generare una **significativa domanda aggiuntiva**.

Secondo il Centro Studi CNI, la spesa annua per la coibentazione dell'involucro e quella per la sostituzione delle caldaie potrebbe essere già su livelli limite, difficilmente superabili in misura rilevante se non con **incentivi veramente efficaci e, soprattutto, facilmente accessibili**.

Si aggiunge poi il nodo della spesa, finora piuttosto contenuta, legata al **sismabonus**. Essa è stimata in **80 milioni l'anno, una goccia rispetto a più di 3,3 miliardi l'anno dell'ecobonus**. Ciò si spiega con il fatto che gli incentivi per la mitigazione del rischio sismico sono operativi da molto meno tempo rispetto all'ecobonus e per il fatto che si tratta di interventi impegnativi e particolarmente onerosi.

Superbonus 110%, il CNI lancia l'allarme

Il CNI, quindi, esprime perplessità sulla possibilità che i superbbonus al 110% possano innescare oggi veri effetti moltiplicativi. Tre le principali criticità:

- **condizioni forse troppo restrittive per accedere all'ecobonus al 110%**; nei fatti, il miglioramento di due classi energetiche è raggiungibile quasi esclusivamente con la coibentazione dell'edificio (cappotto termico), non essendo sufficiente la sola sostituzione dell'impianto termico e tenuto conto dell'elevato grado di vetustà di buona parte del patrimonio edilizio italiano;
- **il pesante carico documentale richiesto ai proprietari degli immobili ed ai professionisti**, in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori ed in fase di asseverazione delle attività svolte;
- **la complessità nell'interpretare le norme** e nell'individuare l'intervento più appropriato per ciascun caso concreto, in quanto la disciplina dei superbbonus è piuttosto articolata e crea una casistica altrettanto articolata, che in questa fase, fa spesso apparire gli interventi in superbbonus troppo complessi.

Su tutto pesa, inoltre, il fatto che ad oggi l'accesso agli incentivi è possibile solo per interventi realizzati **entro il 31 dicembre 2021**. Trattandosi in alcuni casi, specie nei condomini, di interventi complessi e impegnativi, ogni decisione richiede del tempo, che non è quantificabile in poche settimane. È evidente inoltre che i primi lavori con i superbbonus forse entreranno a regime non prima di marzo-aprile 2021.

Superbonus 110%, CNI: 'occorre prorogarlo almeno fino al 2025'

Per consentire che il sistema degli incentivi dispieghi realmente i propri effetti espansivi occorre pensare ad un arco di vigenza che arrivi almeno fino al 2025.

"Siamo convinti - afferma il **Presidente del CNI, Armando Zambrano** - che i superbbonus 110% possano generare effetti espansivi significativi nella filiera dell'edilizia. Al momento però constatiamo

una certa incoerenza delle norme che regolano i nuovi incentivi e criteri di accesso troppo restrittivi. Soprattutto occorrerebbe rendere strutturale l'incentivo o comunque prorogarlo subito di almeno due o tre anni, per consentire la realizzazione degli interventi.

Tutto questo genera incertezza, confusione e rischia di trasformare i superbonus in un gigante dai piedi d'argilla, con l'effetto ultimo di ridurre al minimo la platea di utilizzatori. Le stime più recenti indicano **in 9 milioni le famiglie interessate** ad un intervento di miglioramento sulla abitazione attraverso i superbonus, ma allo stato attuale **credo che questo numero si ridurrà di molto**.

Il fatto che nel giro di due mesi l'Enea, l'Agenzia delle Entrate ed il Mise (solo per citare le istituzioni più autorevoli) abbiano prodotto **una enorme quantità di interpretazioni delle norme** sui superbonus è un indicatore significativo della complessità delle norme stesse. Sta montando un clima per cui i professionisti si sentono caricati di responsabilità in modo eccessivo in vista di controlli futuri che verranno effettuati dall'Agenzia delle Entrate. Questo sarebbe il modo peggiore per trasformare un'opportunità di crescita in una inutile disillusione.

"Come Rete Professioni Tecniche abbiamo già preso atto di questa situazione e abbiamo previsto un **pacchetto di proposte di modifica** alle norme che consentono di ovviare alle problematiche evidenziate. Ci auguriamo che Governo e Parlamento le recepiscono con urgenza, inserendole già nella prossima Legge Finanziaria".

"Sulla base del nostro rapporto - dice **Giuseppe Margiotta, Presidente del Centro Studi CNI** - possiamo dire che gli obiettivi di crescita che si ripropone il Governo possono essere raggiunti, magari andando anche oltre le previsioni, ma solo a certe irrinunciabili condizioni: la normativa sui Superbonus deve essere subito resa più lineare, alcune correzioni sul piano tecnico operativo devono essere apportate immediatamente e bisogna sforzarsi di creare procedure di gestione e controllo della progettazione e dei lavori più semplice".

[79722_6_Report_Ecobonus_e_Sismabonus_Centro_studi.docx](#)

Fonte: **ufficio stampa Fondazione Consiglio Nazionale Ingegneri**