



Riqualificazione Energetica Immobili

Proposte del Coordinamento FREE

Roma - 14 settembre 2023



COORDINAMENTO DELLE RINNOVABILI E DELL'EFFICIENZA
20.000 MW, oltre 3.000 aziende, più di 150.000 persone

SOCI



ADERENTI



Il perché delle proposte

Le proposte del Coordinamento FREE sono finalizzate a dare continuità al mercato delle ristrutturazioni edilizie e della riqualificazione energetica degli immobili, con il fine di avere edifici più sicuri, resistenti, confortevoli, a basso impatto energetico, carbonico e ambientale, ed edifici anche economici in relazione alle spese di gestione, evitando che un settore fondamentale per l'economia nazionale vada in crisi insieme al Superbonus 110%.

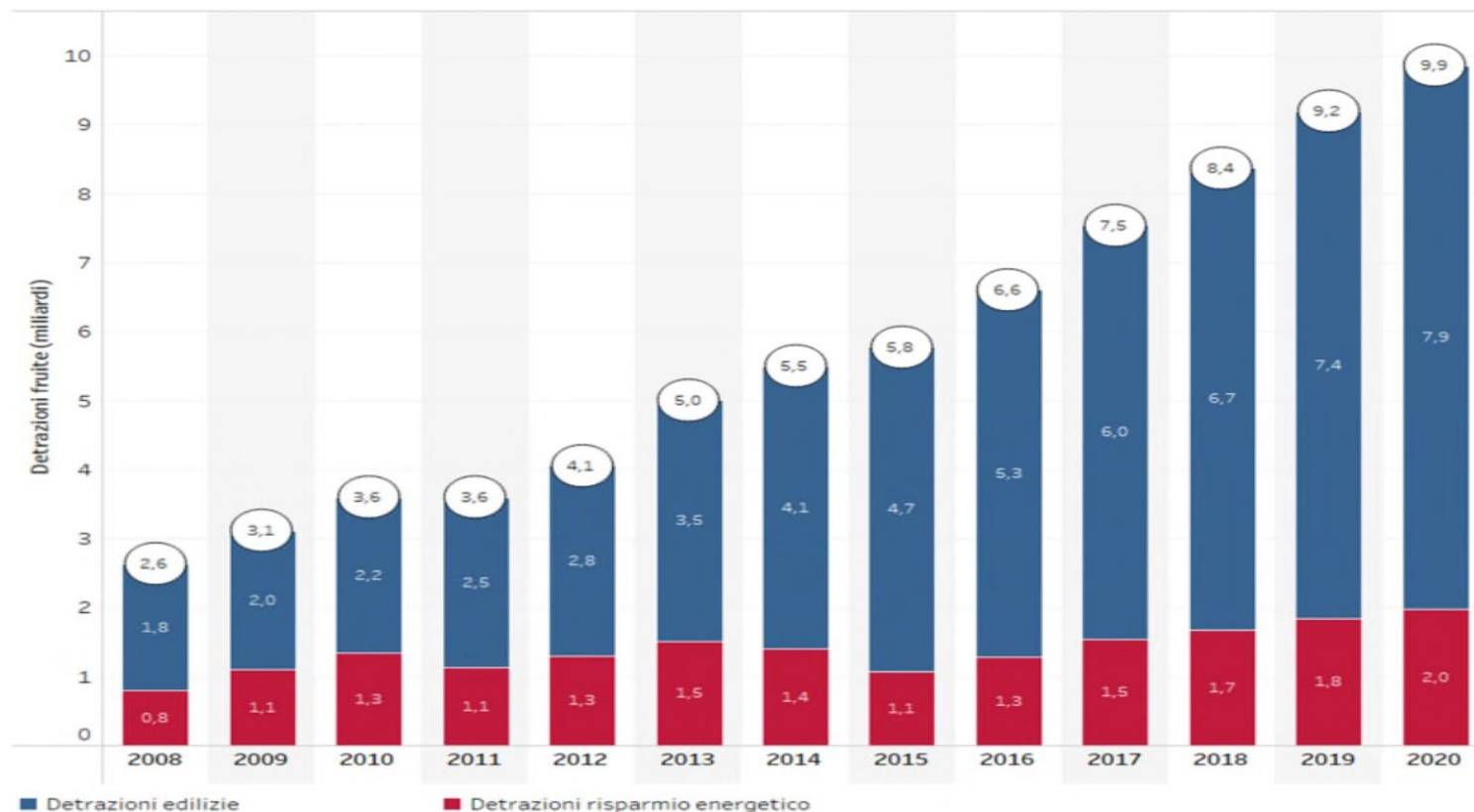
Non è nostro compito entrare nel merito se sia stato corretto o meno intervenire sulla rimodulazione del Superbonus 110% e l'interruzione della Cessione del Credito ma è invece utile richiamare velocemente quelli che, a nostro parere, sono stati gli aspetti positivi e negativi dovuti al Superbonus 110% abbinato alla Cessione del Credito per avere bene in mente ciò che va possibilmente salvaguardato e ciò a cui invece bisogna fare attenzione con l'introduzione di misure alternative

- **Stimolo e rilancio dell'economia** in un periodo di crisi post covid, soprattutto per PMI
- **Grande attenzione e stimolo alla riqualificazione energetica degli immobili**
- **Sviluppo della filiera a 360°**: crescita della capacità di progettazione e messa a punto di soluzioni tecniche di efficientamento energetico, crescita delle competenze per la realizzazione e installazione delle soluzioni di efficientamento, sviluppo di una solida filiera nazionale di produzione di componenti per l'efficientamento energetico
- **Facilità di accesso all'utilizzo dei fondi disponibili** perché non richiesto alcun impegno finanziario (o impegno molto basso) da parte dei beneficiari delle misure

- **Spesa per lo Stato oltre le previsioni**
- **Aumento generalizzato dei prezzi di mercato degli interventi**
- **Misura sentita come temporanea** e quindi maggiore attenzione alla velocità di esecuzione, in alcuni casi a scapito della qualità
- **Poca attenzione a premiare le soluzioni più efficienti dal punto di vista energetico e ambientale** (es. interventi di riqualificazione energetica ammessi alle stesse condizioni anche sulle seconde case, con distrazione di fondi da interventi che avrebbero potuto portare maggiori benefici di riduzione delle emissioni, attenzione al solo salto di classe energetica senza maggior premio per raggiungimento delle classi più alte)

Alcuni dati di sintesi delle varie misure di detrazione fiscale

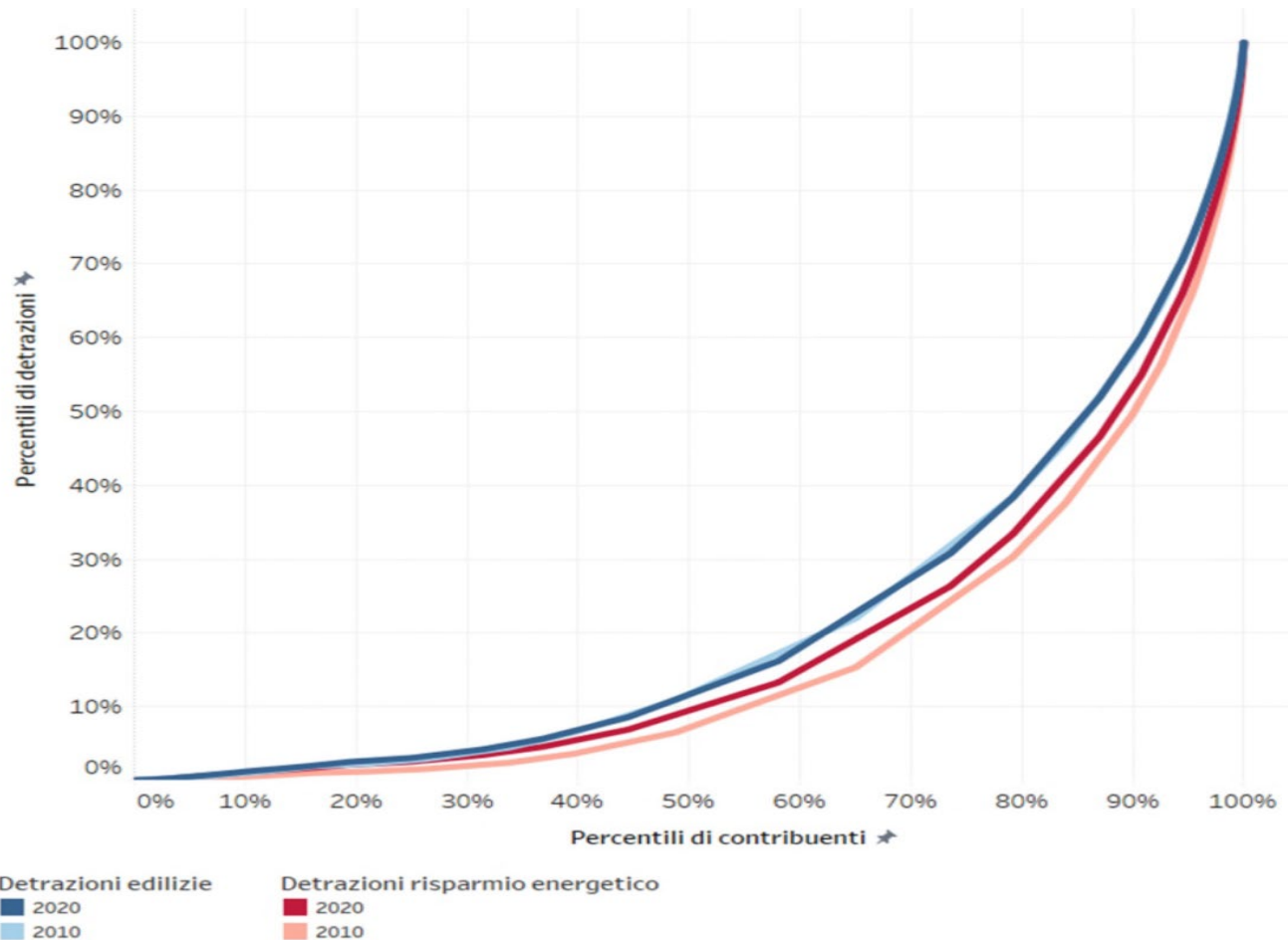
I dati e i grafici presentati di seguito sono stati estratti da un report redatto dall'Ufficio Parlamentare di Bilancio in occasione di un'audizione presso la VI commissione del Senato - Report datato 2 marzo 2023



Fonte: Statistiche sulle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche, Dipartimento delle finanze (vari anni).

Andamento delle detrazioni negli anni per spese di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica

Alcuni dati di sintesi delle varie misure di detrazione fiscale

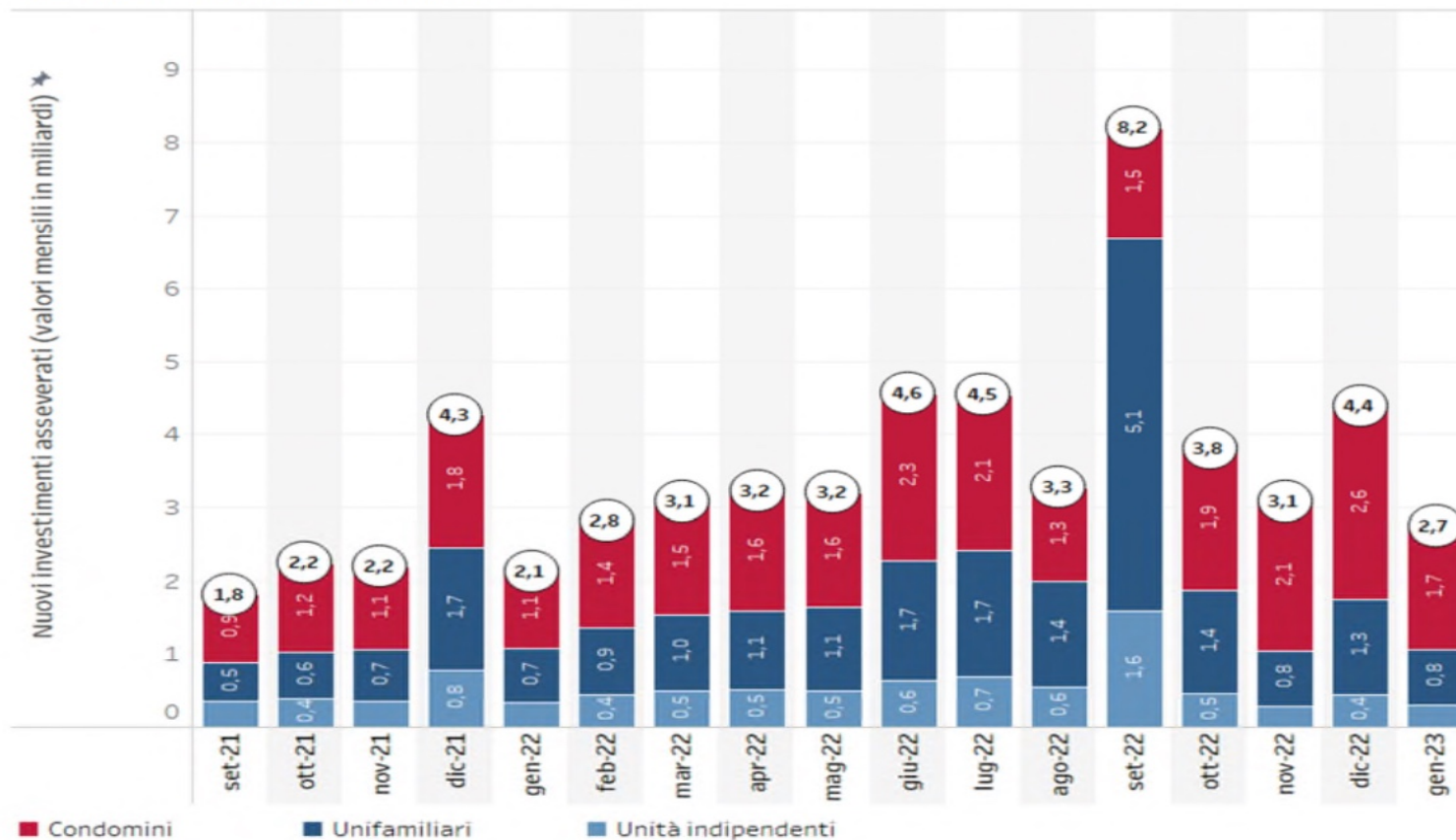


Fonte: Statistiche sulle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche, Dipartimento delle finanze (vari anni).

Distribuzione interventi di ristrutturazione e riqualificazione energetica rispetto al reddito - 2011-2020

Alcuni dati di sintesi delle varie misure di detrazione fiscale

Nuovi investimenti asseverati

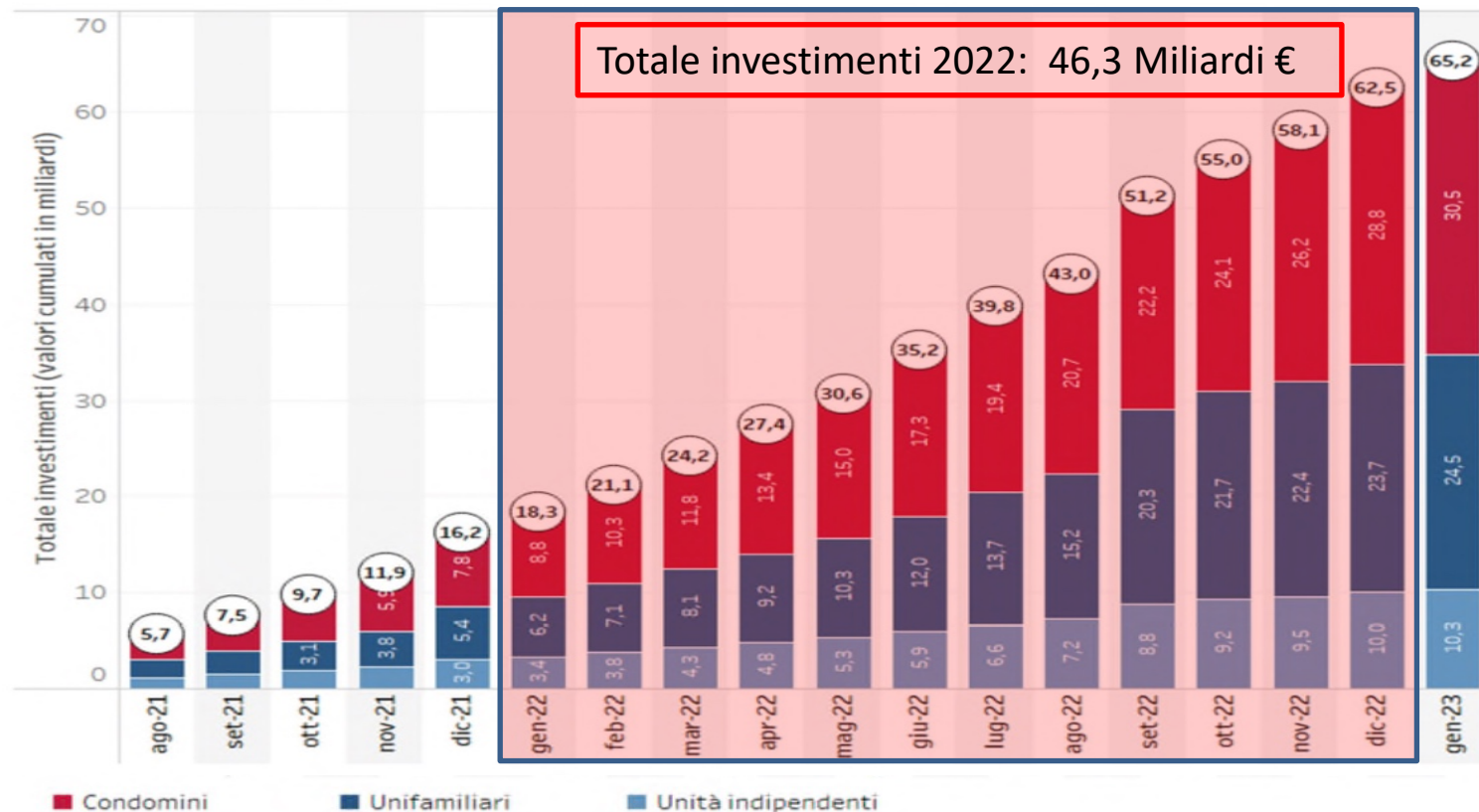


Fonte: elaborazioni su dati Enea, "Report dati mensili".

Dati Superbonus 110% - Valore degli investimenti mensili

Alcuni dati di sintesi delle varie misure di detrazione fiscale

Totale investimenti asseverati



Fonte: elaborazioni su dati Enea, "Report dati mensili".

Dati Superbonus 110% - Valore degli investimenti cumulati

Purtroppo la rimodulazione del Superbonus prevista a partire dal 2024 con la eliminazione del meccanismo di Cessione del Credito e il contestuale aumento dei tassi di interesse lascia presagire uno scenario di drastica riduzione degli interventi attesi già a partire dal 2024, con il serio rischio di generare un forte contraccolpo a tutte le imprese, soprattutto PMI, oggi attive nei settori delle ristrutturazioni e della riqualificazione energetica nonché della produzione di materiali, componenti e apparecchiature necessari per gli interventi. Da non trascurare anche il rallentamento cui si assisterebbe per l'adeguamento degli immobili a più elevati standard ambientali con ricadute sul percorso di decarbonizzazione dell'Italia .

Per far fronte a tali preoccupazioni, il Coordinamento FREE ha messo a punto una serie di proposte volte a mitigare tutti i possibili effetti negativi richiamati in precedenza, **con l'obiettivo di facilitare l'accesso agli interventi, superare, quando necessario, le barriere finanziarie** che scoraggiano molti soggetti, **dare degli strumenti di lungo respiro che diano stabilità nel tempo ai settori coinvolti, senza però trascurare l'esigenza prioritaria di ridurre la spesa per lo stato a parità di interventi eseguiti.**

- **Associare misure di incentivazione**, come le detrazioni fiscali e il conto termico, a **misure volte a superare la barriera finanziaria** del dovere anticipare tutte le spese legate all'intervento di riqualificazione, rese più onerose dall'aumento dei tassi di interesse
- **Fare in modo che le politiche di supporto si rivolgano a tutte le fasce di utenza**, a partire dalla classe media fino ad arrivare a chi versa in condizioni di ristrettezze economiche
- **Le politiche devono essere introdotte con un piano di medio lungo periodo, perlomeno fino al 2030**, in modo da favorire un positivo e sano rafforzamento della filiera delle costruzioni, e prevedere meccanismi di valutazione e integrazione che favoriscano la loro efficacia

- Occorre **sfruttare entrambi gli schemi di incentivazione esistenti per rispondere in modo efficace alle diverse esigenze** (in termini di supporto economico, barriere da affrontare, tipologia di interventi, priorità, etc.) collegate a famiglie, case popolari, immobili pubblici, imprese, etc
- **Prevedere la rimodulazione delle detrazioni fiscali affinché premino le soluzioni più efficaci** ed impattanti in termini energetico-ambientali, con un intervallo di detrazioni fra il 55% e l'80%
- **Prevedere l'ampliamento del conto termico affinché copra anche il settore privato** in merito agli interventi di riqualificazione energetica e possa essere impiegato dai soggetti che non sono ammessi alle detrazioni fiscali (per incapienza, regime impositivo, etc.)

- **Introdurre una misura specifica, basata sul conto termico, per i soggetti in condizioni di disagio economico**, in modo che possano beneficiare della riqualificazione a costo zero con l'investimento anticipato da imprese opportunamente qualificate
- **Affiancare un fondo di garanzia e un fondo in conto interessi agli incentivi, in modo da superare la barriera finanziaria** (ossia la necessità di anticipare tutta la spesa dell'investimento) rendendo più agevole e meno costoso l'accesso ai finanziamenti e favorendo il coinvolgimento di capitali privati. Si potrebbe anche fare uso di cessione del credito e sconto in fattura per alcuni ambiti di intervento
- Si ritiene utile in collegamento al punto precedente un **accordo con ABI per introdurre "mutui verdi"** dedicati alla riqualificazione edilizia slegata dall'acquisto dell'unità immobiliare

- **Prevedere la raccolta di dati semplificati sui consumi energetici pre e post intervento in modo da consentire una valutazione più affidabile dell'impatto delle misure proposte e consentire l'individuazione delle soluzioni più efficienti ed efficaci dal punto di vista energetico e ambientale**
- **Valutare la possibilità di usare emissioni di Titoli di Stato dedicati alla copertura della spesa pubblica collegata alle misure di supporto per la riqualificazione dell'edilizia**

GRAZIE PER L'ATTENZIONE!