



## Proposte per il pacchetto di detrazioni fiscali

*Il presente documento contiene una serie di proposte del Coordinamento FREE sul pacchetto superbonus, ecobonus e le altre detrazioni fiscali pensate per la riqualificazione energetica degli edifici. Le opzioni delineate sono pensate nell'ottica di una strategia al 2030 mirata a garantire un uso efficiente ed efficace delle risorse destinate alla decarbonizzazione del parco immobiliare nazionale.*



## SOMMARIO

LE PROPOSTE DEL COORDINAMENTO FREE IN SINTESI	2
QUADRO DI RIFERIMENTO	4

### Le proposte del Coordinamento FREE in sintesi

1. Assicurare un orizzonte di lungo periodo per il pacchetto di agevolazioni fiscali, al fine di garantire la crescita delle imprese e dei professionisti di settore, il miglioramento della qualità degli interventi e la riduzione dei tempi e dei costi di realizzazione.
2. Garantire un'armonizzazione fra le misure fiscali disponibili per la riqualificazione degli edifici, inclusi ecobonus, sisma bonus e bonus casa. Valutare la possibilità di definire un'unica politica opportunamente modulata in funzione del grado di decarbonizzazione raggiunto e del tipo di intervento realizzato (sistema edificio, edificio-impianto, solo impianti, circolarità, digitalizzazione, salubrità, etc.). Questo consentirebbe anche di intervenire su edifici di valenza storica sui quali è difficile rispettare i vincoli di classe energetica.
3. Mantenere e promuovere la possibilità di accesso a cessione del credito e sconto in fattura.
4. Prevedere una revisione ed armonizzazione progressiva delle aliquote di detrazione, con una contestuale semplificazione delle regole del superbonus. Rivedere i criteri di premialità per le soluzioni più meritevoli in ottica di utilizzo delle fonti primarie e decarbonizzazione ed eliminare le fonti fossili dagli interventi trainanti.
5. Premiare gli interventi realizzati con contratti EPC (energy performance contract) con un'aliquota maggiore.
6. Sostituire nel tempo i requisiti come il salto di due classi – che non promuovono gli interventi migliori disponibili e risultano difficilmente attuabile su edifici storici e con vincoli, rischiando di portare a un uso non ottimale delle risorse – con altri più efficaci. In prospettiva si propone di collegare la misura all'uso di protocolli energetico-ambientali, al fine di favorire il miglioramento sistemico degli edifici.
7. Promuovere, con opportune misure, una buona progettazione, mirata alla realizzazione di interventi efficaci che tengano conto degli aspetti energetico-ambientali, di comfort, di salubrità e di sicurezza.
8. Introdurre misure che assicurino una corretta rendicontazione energetica e ambientale delle misure realizzate nel territorio da parte degli enti preposti.



9. Privilegiare gli interventi sulle prime case per il superbonus, in modo da garantire una maggiore efficacia in termini di riduzione dei consumi e decarbonizzazione. Aprire l'ammissione alla misura agli edifici del settore dei servizi.
10. Semplificare, laddove possibile, gli adempimenti e le procedure e rimuovere le barriere che non consentono uno sviluppo adeguato degli interventi energetico-ambientali.
11. Mettere in campo misure di accompagnamento adeguate a garantire informazione, formazione e supporto nell'accesso alla misura e nella realizzazione e gestione degli interventi, attuando opportunamente quanto previsto nel D.Lgs. 102/2014 all'art. 13 (Programma nazionale di informazione e formazione sull'efficienza energetica).
12. Promuovere il monitoraggio dei consumi termici degli edifici riqualificati e la comunicazione dei consumi di baseline all'ENEA, in modo da poter verificare il miglioramento prestazionale. Si propone inoltre, nell'ottica di rendere comprensibile per i condòmini l'andamento delle prestazioni energetiche, di rendere obbligatoria la comunicazione dei consumi energetici nelle assemblee condominiali nei casi di riscaldamento/ACS/climatizzazione centralizzati, introducendo anche un confronto con l'anno precedente come avviene per le bollette di elettricità e gas naturale.
13. Dedicare risorse adeguate a garantire la digitalizzazione spinta delle amministrazioni e dei processi coinvolti nella politica, per assicurare un monitoraggio adeguato dei risultati e una valutazione puntuale dei suoi effetti e della sua efficacia da fare realizzare a soggetti terzi.
14. Assicurare la trasparenza sull'andamento della misura e sulle risorse allocate.



## Quadro di riferimento

Il superbonus è una misura pensata per coniugare ripresa economica e decarbonizzazione, introdotta in un momento particolarmente delicato e capace di dare un messaggio importante al mercato. Uno scopo che il Coordinamento FREE non può che condividere e lodare. Il carattere innovativo della misura, unito alla necessità di introdurre una serie di vincoli per garantire un uso corretto delle risorse, ne hanno ritardato l'avvio nel corso del 2020. Il 2021, definiti i principali problemi interpretativi, vedrà senza dubbio una crescita sostenuta degli interventi.

Alcuni benefici riconducibili allo schema:

- La promozione di interventi di riqualificazione integrata degli edifici, con passaggio di almeno due classi, potrà comportare una riduzione del fabbisogno energetico degli edifici consistente.
- Insieme alla decarbonizzazione del settore degli edifici, la politica porterà benefici agli occupanti degli stessi (e.g. comfort) e sistemici (e.g. dipendenza dall'estero, bilancia dei pagamenti, riduzione delle emissioni, occupazione, effetti economici legati all'emersione dal nero, etc.).
- Le imprese e i professionisti attivi nel settore delle costruzioni acquisiranno capacità e competenze nel gestire interventi di riqualificazione integrata e profonda.
- Si è creata una positiva sinergia fra progettisti e altri tecnici, imprese delle costruzioni, fornitori di tecnologie, installatori, produttori di software e banche e altri operatori finanziari e assicurativi che rafforzerà il mercato del settore e gli consentirà di espandersi in futuro, creando occupazione oltre ai benefici energetico-ambientali.
- Interventi prima poco considerati, in quanto costosi o semplicemente poco conosciuti, hanno finalmente iniziato ad essere realizzati.

Non mancano però criticità. Le principali sono:

- La complessità degli adempimenti, che ha ritardato l'applicazione della misura e che lascia in capo a famiglie e professionisti il rischio che diversi interventi possano essere considerati non conformi per questioni non sostanziali, ma in grado di fare perdere l'incentivo con tutte le conseguenze negative di una tale evenienza. Sugli utenti finali e sui professionisti pende un rischio elevato in caso di non conformità anche lievi rilevate in caso di controlli.
- La difficoltà di reperire i documenti necessari e di sanare le non conformità che affliggono numerosi appartamenti ed edifici.
- L'impreparazione e inadeguatezza di numerosi operatori per gli interventi previsti (capitalizzazione e garanzie sugli interventi, capacità di intervento e qualificazione delle maestranze, etc.).
- I requisiti scelti, come il salto di doppia classe, che spingono alla realizzazione di un obiettivo minimo, invece che alla ricerca dell'intervento ottimale per l'edificio considerato. Ciò



comporta il rischio di spendere in modo non ottimale le risorse (aggravata dal fatto che non si potrà re-intervenire in tempi brevi sugli edifici riqualificati, con potenziali ricadute negative in ottica 2030 e 2050). Non viene inoltre favorita una progettazione ottimale.

- Sono premiate allo stesso modo soluzioni ad alta decarbonizzazione e soluzioni meno performanti.
- Non sono state previste azioni di monitoraggio utili per verificare il miglioramento prestazionale degli interventi realizzati. Oltre a migliorare l'efficacia delle risorse spese, una verifica di questo tipo è fondamentale per orientare meglio gli interventi futuri ed evitare errori di progettazione che possano portare a problemi quali la formazione di condensa (ponti termici mal gestiti), surriscaldamenti estivi, insalubrità degli ambienti, etc.
- Agenzie e amministrazioni coinvolte nella gestione della politica e nel produrre le autorizzazioni e i documenti necessari non hanno spesso risorse e capacità adeguate all'impresa.
- L'allargamento del mercato, effetto positivo della politica, ha creato un problema negli approvvigionamenti dei vari componenti richiesti per la riqualificazione degli edifici nonché effetti distorsivi nel mercato.
- La presenza di diverse agenzie coinvolte nella gestione della politica ha reso evidente l'opportunità di un coordinamento.