

Cresme-Symbola. La spesa 2016 e nei primi tre mesi 2017 per ristrutturazioni e risparmio energetico

Lavori in casa, +13% per i bonus

Realacci: sfida al rischio terremoti per spingere la nuova edilizia

Giorgio Santilli
 ROMA

Nel 2016 nuovo boom dei "lavori in casa" agevolati dalle detrazioni Irpef del 50% per le ristrutturazioni edilizie e del 65% per il risparmio energetico: gli investimenti indotti dall'agevolazione hanno raggiunto complessivamente i 28.243 milioni di euro, con un incremento del 12,3% rispetto ai 25.247 milioni dell'anno precedente. Quella dei bonus fiscali per il recupero residenziale è una storia di successi straordinari con 14 milioni e 227 mila domande presentate dalla nascita del bonus ristrutturazioni nel 1998 (quando furono presentate 240 mila domande) al 2016 quando sono state presentate 1.345 milioni di domande per le ristrutturazioni e 316.447 domande per il bonus risparmio energetico, istituito nel 2007.

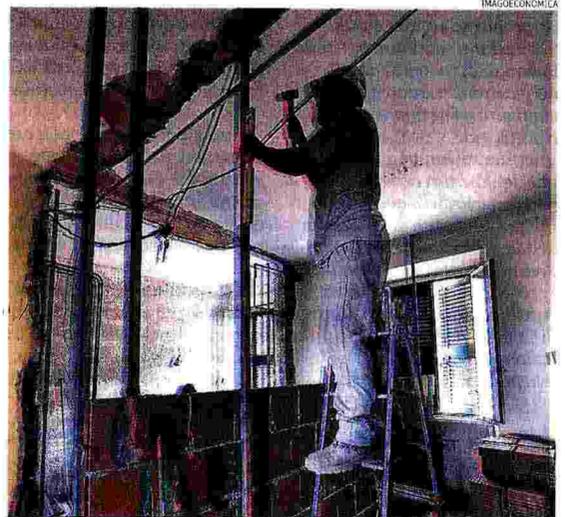
I dati sono contenuti nel Rapporto Cresme-Symbola «Una nuova edilizia contro la crisi» mentre il Cresme evidenzia che anche il primo trimestre, con 7,6 miliardi di lavori incentivati, si è attestato sugli stessi livelli del 2016, con una leggera flessione dell'1,4%.

Il rapporto Cresme-Symbola non si limita però a fare la fotografia dell'impatto positivo prodotto dai bonus fiscali sul settore edilizio, prendendo in considerazione per esempio l'effetto occupazionale stimato in 419 mila posti di lavoro nel solo 2016 o ricordando come la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (manutenzioni straordinarie e ordinarie) rappresenti ormai il 73% del valore della produzione edilizia complessiva in Italia. L'obiettivo è invece di guardare oltre un successo che dura da quasi un ventennio per guardare da una parte alla nuova frontiera della prevenzione antisismica

(che può accedere a uno sgravio pari fino all'85% dei lavori realizzati) e, dall'altra, stimare per la prima volta l'impatto che le politiche di stimoli agli investimenti in innovazione, risparmio energetico, sicurezza, qualità dell'abitare hanno sul valore patrimoniale della casa. «Gli incentivi fiscali - scrivono Lorenzo Bellicini (Cresme) ed Ermete Realacci (Symbola) - sono stati oggettivamente l'unico motore positivo del settore e oggi possono giocare un ruolo forte di rilancio grazie al salto di scala che gli incentivi per la riduzione del rischio sismi-

co consentono in ampie parti del Paese. Sarà ovviamente necessaria una manutenzione intelligente di questi strumenti, garantendo una maggiore efficacia delle misure per il risparmio energetico e un pieno utilizzo, anche con adeguati strumenti finanziari, del nuovo potente sisma-bonus per la messa in sicurezza antisismica. Incrociando "Casa Italia", l'attività di riqualificazione può entrare in una nuova fase, che necessita di nuove politiche a livello locale e di una nuova progettualità per le città». Per dirla con le parole del presidente della commissione Ambiente della Camera, «occorre incrociare e integrare le politiche esistenti e spesso frammentate con l'obiettivo di spingere in avanti una nuova edilizia di qualità».

Quali siano gli effetti sul mercato immobiliare di questi incentivi il Rapporto lo spiega con delle stime del tutto inedite (su cui si veda anche l'articolo a fianco). Quella più significativa dice che a fronte di un investimento medio di 14.500 euro il valore di un'abitazione ristrutturata aumenta di quattro volte tanto: 65.750 euro. Se tutte le abitazioni messe in vendita nel 2016 fossero state prima ristrutturate, il valore del patrimonio immobiliare messo sul mercato sarebbe cresciuto di 20 miliardi di circa. Un sondaggio della Ipsos evidenzia inoltre come l'eco-bonus sia conosciuto dal 76% degli italiani (con un 15% che lo ha anche utilizzato) mentre il sisma-bonus sia conosciuto solo dal 54% degli italiani (utilizzato dal 6%). Al tempo stesso c'è un 56% di italiani che ritiene molto importante il sisma-bonus contro un 43% del bonus per il risparmio energetico. Tredici punti percentuali che fanno la differenza.



Gli investimenti agevolati



LO SCENARIO

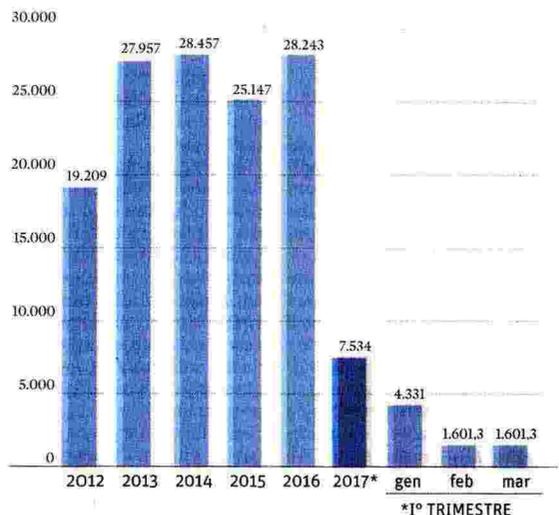
Stimato un impatto sull'occupazione di 419 mila posti di lavoro. La riqualificazione rappresenta il 73% della produzione edile

LA MANOVRA

Correzioni da fare bene e in fretta

Al bonus sismico si attribuisce il potere di far fare un salto di qualità alle politiche di riqualificazione del patrimonio edilizio. Ma il bonus è nato con alcuni handicap che frenano il suo utilizzo nei condomini in operazioni urbane. Servirebbe una norma di cui si parla da mesi, la possibilità di cedere il credito alle imprese che eseguono i lavori. In manovra si propone una cessione del credito fiscale che riguarda gli incapienti. Perché, invece, non prevedere un'ampia cessione, per tutti, che faccia decollare il mercato? (G.Sa.)

Valori assoluti in milioni di euro



© RIPRODUZIONE RISERVATA

