

L'attesa del superbonus frena l'edilizia

RAPPORTO CRESME-CAMERA

Nel 2020 calano del 14% gli investimenti incentivati con gli sconti fiscali

Pesano l'effetto Covid e le aspettative nei confronti dell'agevolazione del 110%

Edizione chiusa in redazione alle 22

Non solo Covid. Nel 2020 sulla frenata dell'edilizia ha pesato anche l'arrivo del superbonus del 110% per le ristrutturazioni, rispetto al quale diverse attività di manutenzione straordinaria sono state rinviate in attesa del pieno avvio del nuovo incentivo. A farne le spese sono state le agevolazioni fiscali del 50% per le ristrutturazioni e del 65% per le ristrutturazioni energetiche.

In 22 anni di bonus per il recupero del patrimonio edilizio, è la se-

conda volta che si verifica un calo delle domande che si fermeranno poco sopra 1,5 milioni (-13,8%). I dati emergono dal rapporto Cresme-Camera dei deputati, presentato ieri alle commissioni competenti di Montecitorio. Poiché l'attività di manutenzione straordinaria collegata alle detrazioni fiscali rappresentano intorno al 54% dell'intero mercato della ristrutturazione edilizia, ne deriva che il calo riguarda l'intero settore.

Santilli — a pag. 3

Covid e attesa 110% frenano l'edilizia

Rapporto Cresme-Camera. Frenata del 14% nel 2020 degli investimenti incentivati con i bonus fiscali edilizi

Crollo a maggio. Prima riduzione (13%) registrata ad aprile, -58% nel mese di varo del Superbonus, -42,6% a giugno

Giorgio Santilli

«Le ragioni della flessione sono da imputare certamente alla crisi pandemica ma una causa concorrente della contrazione dell'attività di manutenzione straordinaria risiede anche nel fatto che nel corso del 2020 è arrivato sul mercato l'incentivo del superbonus 110% rispetto al quale diverse attività di manutenzione straordinaria sono state comprensibilmente differite in attesa del pieno avvio del percorso attuativo che prelude all'operatività del nuovo incentivo». Le flessioni di cui parla il rapporto annuale Cresme-Camera dei deputati presentato ieri alla commissione Ambiente di Montecitorio è quello degli investimenti in manutenzione edilizia straordinaria indotte dai bonus fiscali del 50% per le ristrutturazioni e del 65% per il risparmio energetico. Per la seconda volta nei 22 anni di bonus fiscali per il recupero edilizio (furono inventati nel 1998 dal governo Prodi) nel 2020 c'è stato un drastico calo: le domande presentate passeranno da 1.763.198 a 1.519.863 (-13,8%), gli investimenti generati dagli incentivi sono calati da 28,762 miliardi a 25,105 (12,7%). La stima del Cresme è fatta sui dati aggiornati a settembre. Poiché l'attività di manutenzione straordinaria collegata alle detrazioni fiscali

rappresentano intorno al 54% dell'intero mercato della ristrutturazione edilizia, ne deriva che il calo riguarda l'intero settore.

La contrazione complessiva stimata dal Cresme è del 10,4% e bisogna considerare che stiamo parlando di un comparto trainante dell'intera edilizia e in forte ascesa anche negli ultimi anni. Quindi una battuta d'arresto clamorosa, superiore, per altro, anche rispetto al calo delle nuove costruzioni (-7,4%).

Va anche ricordato che solo nel 2015 c'era stata una riduzione analoga nell'utilizzo degli incentivi fiscali per il recupero abitativo che hanno fatto, dal 1998 a oggi, un pezzo di storia d'Italia: le domande presentate in questi 22 anni sono state in tutto 21.042.943, gli investimenti finanziati dal Fisco 346,4 miliardi.

L'analisi dei dati mensili è particolarmente utile stavolta anche per capire se a frenare sia stato più il lockdown da Covid o le attese generate dal Superbonus varato dal governo con il decreto rilancio di maggio. Mentre nel primo trimestre l'andamento rispetto al 2019 era ancora positivo e a marzo - primo mese di lockdown - si è registrato addirittura un +15,9% delle domande pervenute, la frenata parte da aprile, quando il confronto dava un -13,3%.

A maggio le prime voci sul su-

perbonus e la decisione del governo: la caduta delle domande di incentivi è verticale, un record storico, -57,9%, seguito da un -42,6% del mese di giugno. Poi la situazione si raffredda nei mesi estivi, dove certamente pesa anche il miglioramento generale della situazione pandemica e si registrano un -7,4% a luglio e un -4,6% ad agosto. Ripresina a settembre con +6,5%.

Ma lo studio Cresme-Camera dei deputati ha affrontato il Superbonus 110% proposto e messo a punto in origine dal sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro anche sotto il profilo delle enormi potenzialità di impatto sul mercato delle costruzioni. Il dato più interessante, anche rispetto alla partita politica che si gioca oggi dentro il governo sulla proroga del termine di conclusione dell'incentivo (fissato per ora al 2021), è quello che confronta la crescita di mercato indotta dal 110%, quantificata in 2,4 miliardi di lavori a quadro giuridico attuale (con la conferma della scadenza al 2021), con la crescita complessiva che si registrerebbe con la proroga al 2022, quantificata in lavori per 1,6 miliardi nel 2021 e per 6,4 miliardi nel 2022.

La differenza è quindi quantificata in 5,6 miliardi di lavori aggiuntivi indotti dalla proroga. Il direttore del Cresme, Lorenzo Bellicini, ha già spiegato in passato

che il superbonus 110% ha bisogno di tempo per esplicitare tutti i suoi effetti e sconta inevitabilmente una difficoltà nel periodo di ro-
 daggio, sia nelle decisioni delle famiglie che nell'organizzazione dell'offerta. Senza un allungamento dei tempi è certo che si per-
 derà una quota consistente del potenziale dell'incentivo.

RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ECONOMIA



Riccardo Fraccaro. Lo studio Cresme-Camera dei deputati ha affrontato il Superbonus 110% proposto e messo a punto in origine dal sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro, anche sotto il profilo delle potenzialità sul mercato delle costruzioni

54%

LA QUOTA

La manutenzione straordinaria collegata alle detrazioni fiscali è intorno al 54% del mercato della ristrutturazione edilizia

Investimenti in rinnovo incentivanti per tipologia di intervento

IL TREND ANNUALE...

Dati in milioni di €

RECUPERO EDILIZIO (41% - 36% - 50%)

	2016	2017	2018	2019	2020*
Domande presentate	1.349.546	1.319.656	1.361.545	1.368.176	1.194.222
Importi complessivi mln €	24.934	24.382	25.156	25.279	22.065
Importi detraibili	12.467	12.191	12.578	12.636	11.032

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA (55% - 65% - 50%)

Domande presentate	393.357	421.991	334.846	395.022	325.641
Importi complessivi mln €	3.309	3.724	3.331	3.483	3.040
Importi Detraibili	2.151	2.420	1.855	1.916	1.672

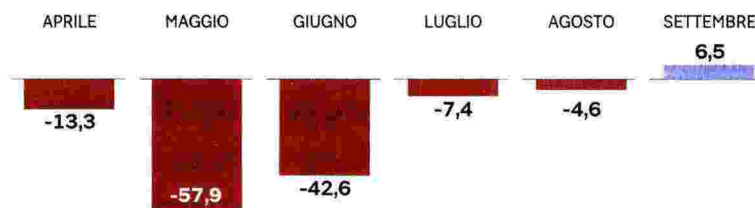
* proiezione sulla base dei primi 10 mesi dell'anno

Per la seconda volta nei 22 anni di bonus fiscali per il recupero edilizio nel 2020 c'è stato un drastico calo

Anche l'opposizione chiede l'inserimento della proroga del Superbonus già nella legge di bilancio

...E QUELLO MENSILE

Var. %



Fonte: cresme e servizio studi camera

LE STIME

2,4 miliardi

Nel 2021

L'incremento del mercato legato al superbonus al 110% se la misura dovesse durare fino all'anno prossimo

8 miliardi

Nel 2021-2022

L'incremento del mercato legato al superbonus al 110% se la misura dovesse durare per il biennio 2021-2022

