

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

20 Mar 2019

Efficienza energetica/2. Lavori in casa boom a 28,5 miliardi nel 2018. Cresce la cessione dei crediti

Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste

I bonus fiscali sui lavori edilizi l'anno scorso hanno attivato investimenti per **28,6 miliardi**. Quasi un record: la spesa era stata più alta solo nel 2013, quando il timore per la mancata proroga delle detrazioni extra-large aveva innescato la corsa ai pagamenti a fine anno. Partendo dalle ritenute sui bonifici, i dati sono stati elaborati, per Il Sole 24 Ore, dal Dipartimento politiche fiscali e societarie di Cna.

Sul totale del 2018, però, incide ancora poco la possibilità di cedere l'ecobonus e il sismabonus, chance introdotta dal 2017, ma che solo sul finire dello scorso anno è davvero partita per i condomini. Per la cessione dell'ecobonus su singole unità immobiliari mancano invece le istruzioni delle Entrate.

L'idea è semplice: ridurre l'esborso dei proprietari, permettendo loro di "pagare" una parte dei lavori trasferendo la detrazione. Diventa allora decisivo far incontrare l'offerta di crediti d'imposta (da parte dei condòmini) con la domanda (da parte di soggetti capienti, che non possono essere solo le imprese). È questo lo snodo in cui operano sia le piattaforme informatiche sia le utility.

A luglio dell'anno scorso è stata perfezionata la prima cessione sulla piattaforma sviluppata da **Deloitte con Ance**. «Da ottobre 2018 a oggi la piattaforma ha processato circa 170 interventi, per un valore totale del credito di 124 milioni, di cui il 63% per ecobonus, il 9% per sismabonus e il resto per lavori combinati», spiega Antonio Piciocchi, partner di Deloitte. «Uno degli obiettivi della piattaforma – prosegue – è portare i grandi gruppi a collaborare con le imprese locali, in un'ottica di sistema».

Di certo, l'avvio è stato al ralenty, come rileva **il vicepresidente dell'Ance, Rudy Girardi**: «Abbiamo perso due anni a capire come applicare le regole, tra modifiche normative e chiarimenti. Ora sarà decisivo completare la raccolta dei lavori tra quest'anno e il prossimo, così da ultimarli entro il 2021». Eco e sismabonus per i condomini, infatti, sono confermati fino a fine 2021. «È senz'altro opportuna una proroga – aggiunge Girardi –, ma se vogliamo avere successo dobbiamo operare "come se" la misura fosse a scadenza».

Harley&Dikkinson (H&D) ha realizzato una piattaforma, WikiBuilding, pensata per mettere in rete amministratori, progettisti e imprese. «La piattaforma offre un supporto tecnico-finanziario e consulenziale alle imprese e ai professionisti certificati, incentivando così lo sviluppo di un sistema di qualità», spiega l'ad Alessandro Ponti.

Finora la piattaforma ha veicolato 10 milioni di lavori con crediti già "spendibili" quest'anno,

oltre a 60 milioni di lavori deliberati in condominio e altri 160 di "offerte attive" di imprese in attesa dell'ok assembleare. Le opere più comuni sono il cappotto termico, il cambio delle caldaie e la domotica dell'intero edificio.

Le proposte delle utility

Il 2019 è dunque il primo vero banco di prova per la cessione dei bonus, su cui si muovono anche le utility. Eni gas e luce agisce in back office fornendo servizi tecnici (come diagnosi energetica o termografia) nell'appalto, per opere realizzate da imprese partner qualificate. I primi lavori con l'offerta «Cappotto mio», che non comporta vincoli sulla fornitura, sono stati deliberati a febbraio 2018; e quest'anno Eni gas e luce potrà già scalare la prima rata dei 15 milioni di detrazioni su spese dello scorso anno. E se oggi ci sono 30 cantieri aperti in tutta Italia, in media da 500mila euro, altri cento sono programmati e molti di più al vaglio.

A gennaio è partita la proposta di Enel X, che ha già chiuso i primi contratti e lanciato l'offerta «Vivi meglio». Che si avvale di imprese selezionate e non impone l'acquisto delle commodity ai clienti. «Il più richiesto è il cappotto termico, specie al Centro-Nord – spiega Alessio Torelli, responsabile Enel X Italia –, mentre al Sud c'è un forte interesse per la messa in sicurezza sismica».

Il primo intervento con cessione del bonus realizzato da Hera risale al 2017 ed era rivolto agli "incapienti" fiscali. «Poi già nella primavera 2018, dopo la modifica della normativa, abbiamo esteso l'offerta a tutti i condòmini e le richieste sono triplicate», afferma Cristian Fabbri, direttore centrale Mercato del gruppo Hera. Che aggiunge: «L'anno scorso abbiamo gestito interventi per 10 milioni, con le nostre società Hera Servizi energia e AcegasApsAmga, e per il 2019 stimiamo di superarli».

Focus territoriale ha anche l'offerta di A2A, sviluppata dal 2018 con A2A Energy solutions, che si concentra in primis sulla centrale termica. Se i contratti gestiti in "modalità Escò" verso i privati sono già 50, sul fronte dell'ecobonus c'è per ora un solo caso pilota. Ma si conta di allargare la proposta ad altre opere, con imprese edili.

Molte società offrono ai clienti di coprire la quota non detraibile tramite un contratto di servizio energia, usando cioè i risparmi in bolletta. Ma si stanno studiando convenzioni con le banche per finanziare la spesa che resta a carico dei condòmini. Un aspetto che potrebbe spingere ancor più le adesioni.