

Urbanistica 15 Luglio 2021

Il Superbonus accelera: 24.503 cantieri agevolati per un controvalore di 3,4 miliardi

Stampa

di Mauro Salerno

In breve

Fraccaro (M5S): stimolo all'economia. Ma per Nomisma la crescita del 110% è ancora lenta: disattese le aspettative di rilancio dell'edilizia

Prove di accelerazione per il Superbonus sul miglioramento energetico e sismico degli edifici. Gli ultimi dati Mite-Enea sull'utilizzo del 110% segnalano che i cantieri che possono contare sulla benedizione del Fisco sono ora 24.503 per un controvalore di 3,4 miliardi. I dati riguardano il totale delle pratiche di sconto fiscale aggiornate al primo luglio, tenendo conto dei codici «Asid», ovvero la ricevuta di trasmissione dell'asseverazione valida all'Enea. E danno conto dell'accelerazione che il ricorso al superbonus fiscale ha messo in evidenza negli ultimi mesi, dopo una partenza un po' al rallenti causata dalla farraginosità delle procedure. Un tappo che il Governo ha tentato e sta ancora tentando di far saltare con vari provvedimenti di semplificazione. Il conteggio precedente, aggiornato a inizio maggio, per esempio, si fermava a 13mila interventi per 1,6 miliardi di euro. Il che significa che i dati sono raddoppiati nel giro di un mese e mezzo. E anche che il ritmo sta aumentando di settimana in settimana, visto che solo lo scorso marzo le pratiche conteggiate erano 6.959 per soli 733 milioni. Da notare che dei 24.503 totali ben 12.075 sono arrivati a fine cantiere, 5.461 hanno comunicato un avanzamento lavori del 60% e altri 6.967 del 30 per cento.

Per l'ex ministro Riccardo Fraccaro, considerato il "padre" del superbonus gli ultimi dati «confermano la grande validità delle misure di incentivazione per l'efficientamento e la sicurezza delle strutture in tutto il territorio nazionale. Il nostro Paese - aggiunge Fraccaro - aveva bisogno di una spinta verso l'ecosostenibilità e di uno stimolo potente per far muovere l'economia. Il Superbonus 110% è la strada giusta». Un'analisi di segno diverso è invece arrivata ieri da Nomisma che proprio ieri ha presentato uno studio sul 110% in occasione del secondo osservatorio sul mercato immobiliare 2021. «Gli interventi asseverati stanno crescendo ma non alla velocità attesa», ha detto Marco Marcatili, responsabile sviluppo di Nomisma. Secondo l'istituto di ricerca bolognese pesano incertezze normative e difficoltà delle imprese.

Ancora pochi interventi sui condomini

I dati sull'utilizzo del 110% aggiornati a tutto giugno danno sì conto dell'accelerazione nell'utilizzo del bonus, ma confermano anche le tendenze emerse nelle precedenti rilevazioni. La più rilevante riguarda la distribuzione degli interventi tra le varie tipologie edilizie che dimostrano il debole riscontro ottenuto sul fronte dei più complessi interventi condominiali, che erano invece proprio il traguardo che il superbonus si prefiggeva di raggiungere elevando il rimborso fiscale, già previsto per altre tipologie di manutenzione e ristrutturazione con quote di sconto più basse, fino al 110%, dunque oltre il valore della spesa. Anche in quest'ultima rilevazione a farla da padrone sono gli interventi sugli edifici unifamiliari che assorbono 12.646 interventi per un controvalore di 1.193,6 milioni di euro. A seguire si trovano le unità immobiliari indipendenti accreditate di 9.118 cantieri per 779,1 milioni. Per i condomini, che avrebbero dovuto essere il bersaglio principale dell'incentivo, ci sono invece 2.739 interventi per un controvalore di 1.479,6 milioni: il più alto delle tipologie considerate, il che evidenzia che si tratta di interventi di maggiore dimensione e più complessi.

Tra le Regioni sono Lombardia (con 3.293 interventi), Veneto (3.111) e Lazio (2.383) quelle più avanti con le richieste mentre Liguria (232), Molise (160) e Valle d'Aosta (46) occupano gli ultimi posti. Quanto alle tipologie di interventi agevolati sono 18.842 gli interventi trainanti sugli impianti e 14.117 quelli trainanti sugli involucri.

Nomisma: in calo le famiglie potenzialmente interessate

Nel rapporto sul Superbonus presentato ieri Nomisma segnala che le famiglie interessate dal 110%, scoraggiate dalle difficoltà

burocratiche sarebbero in calo: all'avvio del provvedimento erano 10,5 milioni, oggi 9. «C'è un effetto rassegnazione - dice Marcatili - Alcune famiglie hanno scoperto che gli abusi non sono compatibili con la realizzazione degli interventi del Superbonus, le imprese hanno scoperto un aumento vertiginoso dei prezzi».

Due sono gli effetti del Superbonus che si stanno delineando, per l'istituto. Il primo è quello di iniquità territoriali, con alcune regioni che rischiano di essere favorite perché più equipaggiate per realizzare gli interventi. Poi c'è l'aspetto di iniquità familiare: non solo perché, ribadisce Marcatili, il Superbonus «regala valore immobiliare a chi già ce l'ha», ma anche perché dà «opportunità a chi per ora non ha altre preoccupazioni o priorità». Tra i correttivi proposti da Nomisma, quello di dare certezze sulla proroga della misura al 2023, in modo da favorire «un'operazione sbloccacontratti» Poi servirebbe un controllo dei prezzi sul lato delle materie prime. Il think tank bolognese considera necessario lavorare anche sulla casa pubblica, che ha tempi più lunghi. E anche per questo sarebbe necessario affrontare ora il post 2023: se dal 110% si ritornasse al 65%, sostiene Nomisma, rischierebbero di essere esclusi dal Superbonus i soggetti e i territori più fragili. Meglio considerare l'opportunità di scendere al 100%.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com>]