

L'analisi

RIPENSARE LA STRATEGIA DEI BONUS PER NON ARCHIVIARE L'OPPORTUNITÀ

di **Luca Dondi**

Le entità del patrimonio immobiliare da riqualificare – si pensi che la discussa stagione del superbonus ha consentito una riqualificazione di appena il 2% del patrimonio abitativo italiano – e l'imminenza di scadenze che, per quanto poco realistiche, delineano in maniera inequivocabile la volontà dell'Unione Europea di accelerare il processo di transizione ecologica, impongono al nostro Paese l'immediata definizione di una strategia di intervento consapevole e sostenibile.

L'improvvisa archiviazione delle misure di incentivazione, che nella configurazione post 16 febbraio 2023 conservano un'efficacia poco più che residuale, rischia di privare l'Italia di uno strumento imprescindibile in una strategia di intervento che, nella maggior parte dei casi, non può assumere i tratti della coercizione per raggiungere gli ambiziosi target continentali.

In particolare, la possibilità di cessione del credito e lo sconto in fattura rappresentano fattori abilitanti per una quota significativa della domanda potenziale che altrimenti

rischierebbe di finire esclusa per inconsistenze patrimoniali o incapienze fiscali.

La misura emergenziale varata nel 2020, che ha avuto l'indubbio merito di contribuire alla tenuta prima e al rilancio poi della nostra economia, in una situazione drammatica come quella pandemica, andava corretta per ridurne l'eccessiva onerosità, oltre a limitarne gli evidenti tratti di iniquità e le conseguenze distorsive che ha generato sul costo dei fattori di produzione, ma non certo drasticamente archiviata. La mancata adozione di modifiche tempestive e sostanziali ha portato alla repentina accelerazione dell'ultimo mese, con l'adozione di misure a tutela dei conti pubblici che, se non emendate, rischiano però di decretare l'epilogo di strumenti indispensabili per il rinnovamento del patrimonio immobiliare italiano.

La strategia dei bonus, e con essa la possibilità di cessione dei

titoli rivenienti dalle misure di incentivazione, non deve essere abbandonata, ma solo ripensata e per farlo occorrono conoscenza dei fenomeni e lungimiranza strategica.

Se l'epoca degli incentivi a integrale copertura dei costi sostenuti per chiunque è (giustamente) finita, ora è necessario che se ne apra una nuova, priva di coloriture politiche, che consenta di riattivare una macchina che si è pericolosamente inceppata, mettendo a rischio la sopravvivenza di imprese poco patrimonializzate per resistere all'illiquidità forzata a cui sono state costrette. Nella nuova fase le risorse dovranno essere orientate in maniera più razionale, introducendo criteri patrimoniali di eleggibilità per i fruitori e obiettivi di risparmio energetico per ogni euro di incentivo pubblico riconosciuto. Occorre fare tesoro di un'esperienza straordinaria per definire una politica che non abbia il fiato corto di un'emergenza fortunatamente ormai superata, ma che conservi intatta l'ambizione di trasformare una minaccia in un'opportunità.



Le risorse? Collegare al risparmio energetico ogni euro di incentivo pubblico riconosciuto