

Il Commento Imprese

Dal 2025 addio (o quasi) ai bonus edilizi, cercasi politica nazionale sull'efficienza energetica

Il forte depotenziamento - e in alcuni casi la cancellazione - degli sgravi deciso dal governo impone l'elaborazione di strumenti per perseguire gli obiettivi di efficienza energetica e sismica dello stock edilizio privato in Italia


di Massimo Frontera

09 Gennaio 2024

Un'autostrada che bruscamente si trasforma in una provinciale e poi ancora in una strada interpodereale. La metafora si presta alla grande stretta sui bonus edilizi, decisa dal governo con la manovra di bilancio. Al netto delle misure eccezionali per evitare il caos nei tanti cantieri condominiali colpiti dal brusco passaggio dal 110% al 70% di detrazione consentita, la dimensione dell'addio alla politica del governo sugli sgravi per l'edilizia emerge evidente dai pochi ma essenziali numeri che si leggono in una [tabella](#) diffusa da Confedilizia. Dell'evoluzione dei bonus fiscali si parlerà il 10 gennaio in un [seminario online](#) promosso dall'associazione. A preoccupare non è tanto la stretta sul 2024, per quanto significativa e con effetti tutti da misurare sul campo: cioè sulla capacità di incrementare il numero dei nuovi cantieri che apriranno quest'anno. La preoccupazione maggiore è per quello che succederà nell'anno successivo. In questo caso il termine "stretta" è riduttivo. Di fatto i bonus vengono drasticamente depotenziati e in altri casi addirittura soppressi.

Il superbonus - che diventa difficile continuare a chiamare "super" - passa al 65 per cento. Unica deroga, i cantieri post sisma del Centro Italia dove [sarà ancora possibile utilizzare pienamente lo sgravio](#). Il bonus ristrutturazioni - l'antesignano di tutti i bonus edilizi - scende al 36% (dal 50%), con contestuale riduzione del massimale da 96mila a 48mila euro. In sostanza si torna quasi alle condizioni dello sgravio al suo esordio, nel lontano 1998. Anche il sismabonus - la misura di fatto più utile per lo stock immobiliare italiano (e purtroppo anche la meno utilizzata, probabilmente perché impegnativa nella sua cantierizzazione) - viene mortificata al 36% con un massimale di 48mila euro. Stessa sorte per l'ecobonus, che dice addio alle aliquote di sgravio del 50-75 per cento. L'eco-sismabonus sulle parti comuni scompare. Unico a resistere è il bonus barriere che conserva l'aliquota del 75% applicato, come oggi, con massimali diversi a seconda dell'intervento. Complessivamente un fortissimo depotenziamento, appunto.

Il tema è incandescente, gli interessi sono elevati e restano altissime anche le pressioni degli operatori per una modifica delle norme, modifica che in passato è stata spesso concessa all'ultim'ora. In un anno tutto può succedere e il governo potrebbe pertanto rivedere la sua posizione e prorogare lo status quo, o quanto meno attenuare il decalage. La questione però è un'altra. Non sta sparendo solo un sostegno al mercato: si sta aprendo soprattutto un tragico vuoto nella politica nazionale di sostegno al progressivo efficientamento dello stock edilizio privato in Italia. Una esigenza che non è mai venuta meno, e che si fa anzi sempre più necessaria; come non è venuta meno l'esigenza di una messa in sicurezza sismica del medesimo patrimonio. Difficile pensare che gli incentivi in vigore dal 2025 possano rappresentare una risposta efficace a queste due esigenze. Come - e con cosa - rimpiazzarli efficacemente è una questione su cui è necessario lavorare da subito.

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>]

Il Sole
24 ORE