

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Segreteria Tecnica del Ministro

Audizione 28 09 2017 Commissione VIII della Camera

*Migliorare le misure degli ECOBONUS e SISMABONUS*

1. **IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA. RISULTATI POSITIVI PER IL PAESE**

La **detrazione fiscale per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio** è stata **introdotta** dal 1° gennaio **1998 e successivamente resa stabile** con una detrazione pari al **36 per cento**. Dal 2013 la detrazione è stata aumentata al **50 per cento** con limite di spesa massima agevolabile da 48.000 a **96.000 euro** per unità immobiliare. Dal 2013 al 2017 la norma è stata annualmente prorogata.

**L’agevolazione per la riqualificazione energetica degli edifici prevede** sono state introdotte dal **2008 e di fatto prorogate fino al 2017. Fino al 2012 la detrazione prevista era del 55%, passata nel 2013 al 65%**  di detrazioni delle spese sostenute per interventi che aumentino il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti

Dalle stime elaborate dal CRESME nel documento emerge che gli incentivi fiscali per il recupero edilizio e per la riqualificazione energetica hanno interessato **dal 1998 al 2017 16 milioni di interventi**, ossia il 62% del numero di famiglie italiane stimato dall’ISTAT pari a 25,9 milioni. Nello stesso periodo le misure di incentivazione fiscale hanno attivato **investimenti pari a 264 miliardi di euro**, di cui 229,4 miliardi hanno riguardato il recupero edilizio e 34,6 miliardi la riqualificazione energetica.

Il dato a consuntivo per il **2016** indica un volume di **investimenti pari a 28.243 milioni di euro** veicolati dagli incentivi riconducibili a 3.309 milioni di euro per la riqualificazione energetica e a 24.934 milioni di euro per il recupero edilizio. Le previsioni per il 2017, sulla base delle dinamiche registrate nei primi sette mesi dell’anno, indicano un volume di spesa complessivo sui livelli del 2016, con 28.030 milioni di euro, imputabili per 3.249 milioni di euro alla riqualificazione energetica e per 24.781 milioni al recupero edilizio.

Gli investimenti veicolati dalle misure di incentivazione fiscale hanno avuto un rilevante impatto sull’occupazione, i cui effetti risulterebbero maggiori alla luce dei nuovi dati, considerato che **nel periodo 2011-2017** i predetti investimenti avrebbero attivato 1.729.248 occupati diretti, mentre si stimano in 864.625 quelli attivati nell’indotto.

Nel **2017** le stime riguardano **418.431 occupati,** comprensivi anche dell’indotto, di cui 278.954 impiegati nell’attività edilizia diretta e 139.477 nell’indotto industriale e di servizio.

Tali stime hanno caratterizzato gli incentivi come una misura anticiclica in un settore in grave crisi economica ed occupazionale.

Una stima dell’impatto sulla finanza pubblica delle misure di incentivazione fiscale attivate nel periodo 1998-2017, elaborata dal CRESME, evidenzia, a fronte di minori introiti conseguenti alla defiscalizzazione, un maggior gettito fiscale per i lavori svolti pari a 1,1 miliardi di euro medi annui dal 1998 al 2017. Considerando anche i minori introiti legati agli interventi di miglioramento dell’efficienza energetica (minori imposte sui consumi di energia) e, dall’altro, della quota di gettito per lo Stato derivante dai consumi e dagli investimenti mobilitati dai redditi aggiuntivi dei nuovi occupati (quota ricavata dalla matrice di contabilità sociale) si determinerebbe un risultato differente, che si tradurrebbe in un saldo positivo per lo Stato di **8,8 miliardi di euro.**

Ampliando il campo della valutazione a tutti gli attori che hanno un ruolo nel sistema in cui si inseriscono le agevolazioni, ossia Stato, Famiglie e Imprese, si delinerebbe nel periodo 1998-2017 un saldo per il sistema Paese di 21 miliardi.

Nella stima dell’impatto delle detrazioni andrebbero considerati ulteriori aspetti importanti come degli effetti in termini di emersione dei redditi e dell’occupazione “irregolare”; della riduzione dei consumi energetici e conseguentemente delle emissioni di Co2; della valorizzazione del patrimonio immobiliare, in termini di decoro, prestazioni funzionali e prevenzione dei rischi sismici.

1. **LE MODIFICHE INTRODOTTE NEL 2017:   
   ECOBONUS CONDOMINI E SISMABONUS**

L’anno scorso nella legge di stabilità sono state introdotte alcune rilevanti modifiche, l’ecobonus condomini e sismabonus, che riprendevano aspetti come l’efficientamento edifici condominiali e miglioramento sismico potenziandole e dando una nuova una nuova impostazione finalizzata a :

* spingere verso la **cultura del risultato** nelle politiche pubbliche di sostegno ai cittadini;
* strutturare un misura **più coordinata** tra bonus energetico e bonus sismico;
* addivenire ad una maggior **qualificazione dei risultati e a graduare il beneficio**, premiando chi fa di più;
* **chiarezza** e coordinamento delle categorie delle opere eleggibili alla detrazione ;
* incentivare specificatamente interventi sulle **parti comuni degli edifici;**
* rendere **strutturale (ad oggi 5 anni) soprattutto** gli interventi sulle parti comuni;
* **trasformare la detrazione in un vero credito d’ imposta;**
* abbattere il problema della mancanza di investimenti nei condomini, **ampliando la platea della cedibilità del credito,** **per tutti** - non solo incapienti- e a tutti - a beneficio delle Imprese e di altri soggetti privati anche con un doppio passaggio nella cedibilità;
* spingere verso il **coinvolgimento degli istituti finanziari**
* rendere il **credito cedibile per equità** (tra tutti i soggetti e anche tra grandi e piccoli investitori);
* strutturare la fase dei **controlli e recupero incentivi;**
* massimare l’impulso alla ripresa del settore dell’edilizia;
* **spostare la massa** degli edifici dalle classi di rischio più basse a quelle superiori, per mettere in sicurezza le vite umani in primis, e poi per riqualificare emigliorare il patrimoni.
* spingere sulla sinergia tra **il bonus sismico** sui condomini **e quello energetico,**  considerato che da quest’anno il **bonus energetico è stato rafforzato e graduato e incide sull’involucro edilizio;**
* contribuire al raggiungimento degli **obiettivi e impegni comunitari** sull’efficientamento energetico e sulla sicurezza;
* attivare interventi che potrebbero rappresentare l’**elemento volano** per una riqualificazione più ampia anche di pezzi di quartieri , sia nelle periferie, che nei centri storici delle città.

L’obiettivo è stato quello di creare un meccanismo virtuoso sia per il cittadino che per gli enti, basato sull’emulazione, sul **beneficio economico** (senza prescindere dalla possibilità di conteggiare un valore reale) e sul **beneficio sociale** rendendo possibile una scelta consapevole, dal singolo cittadino fino ai grandi complessi, tra **migliorare le prestazioni** sismiche e energetiche dell’edificio e **l’opzione di demolizione-ricostruzione.**

**I punti forti irrinunciabili**, conquistati nell’ ultimo anno da cui partire per migliorare le norme 2018 sono quindi:

1. la stabilizzazione delle misure per 5 anni dal 2017 al 2021, per gli interventi di peso come quelli sui “ CONDOMINI” ( sia energetici che sismici);
2. La cedibilità del credito per tutti, e anzi la doppia cedibilità, con il limite dell’esclusione delle banche, punto su cui è necessario lavorare. Con la manovrina la questione è stata recuperata per i soli incapienti e solo per gli interventi energetici, restano esclusi quindi quelli sismici.
3. La qualificazione dei risultati e i controlli, abbiamo introdotto parametri di riferimento misurabili, per una maggior finalizzazione e garanzia di impiego dei soldi pubblici (E’ stata introdotta l’asseverazione del progettista per la classificazione dell’immobile prima delle opere, per gli obiettivi che il progetto dovrà raggiungere in termini di riduzione del rischio, e la verifica che tali risultati siano effettivamente raggiunti a fine lavori, con il DM MIT sulle classificazione sismico e i controlli a campione dell’ ENEA per la misura energetica) .
4. La riduzione degli anni di detraibilità nel caso del bonus sismico, per incentivare i soggetti, che è passato a 5 anni
5. **MIGLIORARE ECOBONUS CONDOMINI E SISMABONUS**

* **Stabilizzare e coordinare le norme per farle radicare**

Mantenere un quadro certo di riferimento, migliorandolo ma non stravolgendolo ogni anno, poichè queste misure scontano un avvio lento e devono superare diverse diffidenze.

Lavorare per creare le migliori condizioni per favorire interventi contemporanei e sinergici di efficientamento energetico e miglioramento sismico, di bonifica da amianto

Incentivare la classificazione del rischio sismico a 360 gradi per ottenere la conoscenza programmata dello stato di salute del nostro patrimonio, potrebbe diventare una ottimo strumento per programmare la manutenzione programmata del nostro territorio e può essere di supporto all’ implementare del programma “ Casa Italia”.

Risolvere una iniquità che può trasformarsi in opportunità: addivenire alla applicazione della misura sismica all’Edilizie Residenziale Pubblica.

Creare le condizioni per intervenire sulla riqualificazione di aree allargate, partendo dalle zone ERP, assegnargli un ruolo di sperimentazione che faccia sia da volano per i contesti, sia da progetti pilota per spronare altre esperienze, è una questione su cui il mio Ministero può lavorare avendone la diretta competenza.

* **Necessità di tenere in maggiore considerazione i benefici complessivi che queste misure producono quando si valuta il costo di queste misure per lo Stato.**

La riqualificazione del patrimonio immobiliare, nella sua totalità –energetica, sismica, tecnologica, incide positivamente e fortemente sia in termini di sviluppo dell’occupazione, di miglioramento delle condizioni ambientali, sanitarie, di sicurezza e sociali, in quanto innalza la qualità complessiva di vita nei contesti, Queste esternalità positive, andrebbero contabilizzate tutte, per stimare l’impatto sulla finanza pubblica. Anche se è attualmente è un processo complesso, c’è necessita di introdurre un modello aggiornato di valutazione, che percorra questa visione, tanto che la spesa possa essere posta in uno scenario ampio da quello dalla spesa assistenziale a quella produttiva.

* **Il Rafforzamento nella legge di Bilancio 2018: *LE NUOVE MISURE***
* **1. Richiedere la proroga della riqualificazione edilizia** con detrazione al 50% con massimale di 96.000€
* **2. Allargamento, all’Edilizie Residenziale Pubblica del Bonus Sismico**

Ad oggi la norma introdotta sul bonus simico non prevede che gli Enti gestori di ERP possano beneficiare della relativa detrazione fiscale.

Pertanto proprio a questi Enti che sostanzialmente gestiscono un servizio pubblico per una delle fasce più deboli del Paese e che rappresentano la più consistente proprietà immobiliare pubblica accorpata: circa 1.000.000 di alloggi, non è consentito l’accesso al beneficio fiscale. L’applicazione di tale norma oltre a sanare una iniquità, agevolerebbe sostanzialmente i gravosi oneri di gestione e manutenzione del patrimonio che gli Enti devono sostenere a fronte di scarsi rientri dovuti ai canoni bassi e ad alta morosità dei soggetti.

Non di secondaria importanza il fatto che abilitare l’edilizia residenziale pubblica al bonus sismico, vuol dire anche mettere in moto la riqualificazione di consistenti aree delle nostre città, in particolare delle periferie se pensiamo ai molti piani di zona di edilizia economica e popolare che di fatto strutturano ben più ampie porzioni di città cointeressando anche altra edilizia residenziale e vari servizi e spazi pubblici.

* **3. Concorrere alla sicurezza programmata del patrimonio – “Classificazione sismica diffusa”-**

La sicurezza del nostro patrimonio è minacciata dalle calamità, dalla vetustà e dalla volontà irragionevole dell’uomo che spesso forza l’esistente quando interviene provocando crolli e vittime. Diventa pertanto indispensabile una strutturata conoscenza dello stato degli immobili anche per programmare con consapevolezza la scala di priorità degli interventi.

Pertanto si prevede la defiscalizzazione delle spese per la Classificazione del rischio sismico per tutti gli immobili su tutto il territorio nazionale, anche senza eseguire opere di miglioramento sismico, con rimborso alto per tutti a prescindere dalle zone e dagli interventi necessari. Ora su base volontaria.

* **4. Miglioramento del Bonus Sismico massimale di spesa per i capannoni.**

L’attuale massimale di spesa del bonus sismico prevede 96 .000 € con detraibilità al 50% per interventi generici che non comportano a una precisa riduzione del rischio sismico secondo il DM MIT 2017 e del 70\_80% se è previsto un miglioramento del rischio sismico. Per i capannoni o immobili a carattere industriale, il massimale di 96.000 non è ritenuto congruo pertanto si introduce il massimale rapportato ai mq.

* **5.Cessione del credito alle Banche per gli incapienti anche per i Bonus Sismico**

Estendere anche al bonus sismico la possibilità di cessione del credito, per gli incapienti, alle Banche. Le misure condomini sia per l’ energetico che per il sismico, sono state fortemente volute dal Mit, proprio nell’ ottica che gli edifici condominiali sono la tipologia maggiormente diffusa nei tessuto da riqualificare delle nostre città, e spesso abitati da persone che hanno bisogno di maggior supporto.

* **6. Potenziamento della politica di bonifica dall’ amianto.**

Potenziamento della politica per gli interventi di bonifica dall’amianto, qualora tali operazioni siano effettuate contestualmente e in dipendenza da interventi finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica e o miglioramento sismico dell'edificio, sostenute dal 1 gennaio 2018 al 31 dicembre 2021, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro, escluse quelle agevolate ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 1, lettera l) del decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986 (oggi al 50%).

* **7. Qualificazione a verde delle aree di pertinenza del patrimonio privato ( tetti e superfici scoperte)**

Inoltre nell’ambito della proroga della riqualificazione edilizia è stata introdotta la qualificazione di aree a verde delle aree di pertinenza del patrimonio privato in un ottica di sostenibilità ambientale. La misura prevede la possibilità di beneficiare delle detrazione, con un massimale di 10.000 € con detrazione al 50%, anche per interventi relativi alla sistemazione a verde di aree pertinenziali di superfici all’aperto, delle edifici unifamiliari e condominiali, privati o poste al suolo: giardini, piazzali, coperture di parcheggi o sugli edifici: , lastrici solari, tetti, situati nei centri abitati.

Prevede la fornitura e messa a dimora di piante o arbusti di qualsiasi genere o tipo, la riqualificazione di tappeti erbosi, con esclusione di quelli utilizzati per uso sportivo con fini di lucro, anche mediante la realizzazione o l’adeguamento di impianti di irrigazione purché alimentati con acqua di recupero delle acque piovane, o con la realizzazione di pozzi.

* **8. Richiedere a proroga del bonus mobili** per l’ acquisto di mobili e elettrodomestici A+ legati agli interventi di ristrutturazione edilizia con detrazione al 50% con massimale di 10.000 €