

DEF 2018: le proposte dell'ANCE in audizione

15 Maggio 2018

Si è svolta il 15 maggio c.m. l'audizione dell'**ANCE** presso le Commissioni Speciali per l'esame degli atti del Governo di Camera e Senato – in seduta congiunta – sul Documento di Economia e Finanza 2018 (DEF-[Doc. LVII n.1](#)).

Il Presidente, Gabriele Buia, che ha guidato la delegazione associativa, ha ricordato, in premessa, che il settore delle costruzioni vive il decimo anno consecutivo di una crisi profonda, che ha causato la perdita di oltre **100.000 imprese** e di **600.000 posti di lavoro**. Di fronte a un contesto economico che ha ritrovato il suo sentiero di crescita, il **settore delle costruzioni** rappresenta, ormai, il **vero punto debole dell'economia italiana**.

Le costruzioni rappresentano l'**8% del PIL italiano**, con una filiera al 95% Made in Italy, che attiva 32 settori industriali su 36, in grado di generare una **fortissima ricaduta sull'economia e sull'occupazione**. **L'effetto sul PIL sarebbe certamente attorno al 20% se considerassimo nel suo insieme tutto il settore immobiliare**.

In assenza del crollo osservato negli investimenti in costruzioni, l'economia italiana avrebbe potuto crescere, mediamente, di circa lo 0,5% in più ogni anno.

Oggi, quindi, si **potrebbe osservare una crescita del PIL superiore al 2%, in linea con quella degli altri Paesi europei**.

La causa risiede in un **colpevole ritardo** nell'attuazione degli investimenti pubblici. Di fronte a un ammontare complessivo di risorse destinate alle opere pubbliche, stimato dall'**ANCE** in circa 140 miliardi di euro nei prossimi 15 anni, **assistiamo increduli alla più completa inefficacia delle procedure di spesa**.

Questa difficoltà appare sancita anche nel presente DEF che, come ogni anno, sposta al futuro quanto il precedente DEF aveva previsto.

La stima della crescita del 2,5% per gli investimenti pubblici nel 2018 appare eccessivamente ottimistica, e sarà ridimensionata, come sempre, già nella revisione di settembre. Valga, come esempio, quanto accaduto lo scorso anno:

1. Il **DEF 2017** prevedeva un **aumento del 2,8%** (pari a 1 miliardo) degli investimenti pubblici.
2. **L'aggiornamento di settembre** riduceva tale crescita a un **più modesto +0,4%** (150 milioni).
3. **Il dato a consuntivo** è stato drammatico: la spesa degli investimenti fissi lordi della PA si è ridotta del 5,6%, pari a **2 miliardi in meno**.

Al riguardo, l'**ANCE** ribadisce la necessità di un'azione incisiva per **far ripartire gli investimenti**: le risorse si trasformano in investimenti quando partono i cantieri, le imprese assumono, l'indotto lavora. Il rigore "a senso unico" del Codice degli Appalti ha spento il motore degli investimenti pubblici nell'economia. Non lo diciamo solo noi, ma anche i sindaci, gli amministratori locali e la grande committenza legata alle infrastrutture strategiche.

Dopo quasi 2 anni dall'entrata in vigore della riforma, su 60 provvedimenti attuativi ne sono stati adottati poco meno della metà.

Il risultato di questa azione è facilmente sintetizzabile:

- Risulta **inattuato il sistema di qualificazione** delle stazioni appaltanti e l'albo dei commissari esterni.

- **Troppe deroghe:** i Mondiali di sci di Cortina 2021, il G7 Taormina e le Universiadi 2019 sono tutti casi di fuga dal codice degli appalti delle stesse pubbliche amministrazioni.
- **Incapacità di selezionare le imprese migliori:** la pratica del sorteggio umilia le imprese.
- **Controlli solo formali che non tutelano la legalità** e penalizzano le imprese serie.
- **Contenzioso incerto e con tempi lunghi.**
- **Norme contrarie alle regole europee, come i limiti al subappalto.**

E' necessario, quindi, ripensare il Codice attraverso la predisposizione di un **articolato più semplice**, accompagnato da un **regolamento attuativo**.

Al riguardo, **L'ANCE** ha predisposto un **pacchetto di proposte "anticrisi"**, da inserire in un provvedimento "ponte", da applicare, cioè, fino a quando il nuovo quadro normativo "a regime" non si sarà completato.

Ha, altresì, chiesto la possibilità di competere e di lavorare sulla qualità delle imprese.

Il Presidente si è, poi, soffermato sulla necessità di **misure per la rigenerazione urbana**, sottolineando che il degrado e la vetustà del patrimonio immobiliare sono, da tempo, al centro dell'attenzione politica e dell'opinione pubblica, nella consapevolezza che sia necessario avviare una profonda e radicale opera di riqualificazione delle città. Le città sono e saranno sempre più al centro dell'economia del futuro, dobbiamo fare in modo di renderle accoglienti e coerenti con le nuove esigenze dei cittadini e delle attività economiche in generale.

Per questo è necessario:

- introdurre, in tempi rapidi e all'interno degli ambiti predefiniti dalla pianificazione territoriale, forme di **riqualificazione e sostituzione edilizia, attraverso uno specifico percorso normativo anche di tipo sperimentale;**
- demandare ad **un'Agenzia a livello nazionale** il coordinamento ed il monitoraggio delle iniziative intraprese soprattutto in presenza di finanziamenti pubblici nazionali e/o europei per accelerare e razionalizzare i processi decisionali dei vari enti preposti;
- riconoscere **l'interesse pubblico agli interventi**, anche di iniziativa privata, **di demolizione e ricostruzione**. Si tratta di interventi finalizzati alla sicurezza statica, alla qualità ambientale e all'efficienza energetica del nostro patrimonio edilizio. Solo in questo modo riusciremo a recuperare le aree degradate e gli immobili dismessi o in via di dismissione.

Ha, inoltre, evidenziato come sul settore italiano delle costruzioni, sia pubblico che privato, gravi un insopportabile **eccesso di burocrazia**, che pesa sui bilanci delle imprese, provoca ritardi, genera opacità nei rapporti con la pubblica amministrazione.

Nell'ambito del **mercato privato**, è necessario ridurre e rendere **perentori i procedimenti amministrativi**, anche responsabilizzando i funzionari preposti e dando loro un **quadro di regole certe** di riferimento, coordinare le funzioni degli **sportelli unici per l'edilizia** con quelli delle attività produttive.

Nell'edilizia privata e nei progetti di sviluppo **il tempo e la certezza delle regole** sono fattori chiave.

A maggior ragione servono procedure snelle nel **settore delle opere pubbliche** per velocizzare la cantierizzazione e la realizzazione nel rispetto della trasparenza e della legalità.

L'ANCE ha individuato alcune azioni prioritarie:

- **eliminare i passaggi al CIPE** successivi all'approvazione del Documento pluriennale di pianificazione e razionalizzare le attività di controllo della Corte dei Conti;
- eliminare le **inutili duplicazioni, tra i ministeri**, dei passaggi decisionali;
- potenziare le **Strutture di missione** esistenti (Italia Sicura e Casa Italia);
- dare **tempistiche certe e perentorie** per la conclusione delle operazioni di gara, per l'apertura dei cantieri, e per le decisioni che spettano alla stazione appaltante;

- garantire **tempi certi alle imprese per il pagamento del corrispettivo** dell'appalto, chiudendo la procedura di infrazione contro il nostro Paese in sede europea;
- potenziare gli strumenti di tutela alternativi al contenzioso giudiziario (il cosiddetto **accordo bonario**).

Il Presidente Buia ha, quindi, rilevato come **l'altra leva** fondamentale per lo sviluppo del settore **sia quella fiscale**.

Per troppo tempo, infatti, l'investimento immobiliare è stato penalizzato da **un sistema tributario miope e tanto oneroso** da scoraggiare qualsiasi decisione di investimento.

Innanzitutto, occorre **disattivare anche per il 2019 la cd. "clausola di salvaguardia"**, che comporterebbe l'aumento dell'aliquota IVA.

Ciò produrrebbe una forte contrazione degli investimenti privati, tali da compromettere un'eventuale ripresa del settore, e aumenterebbe i costi degli investimenti pubblici.

Essenziale, poi, che, sin dai primi provvedimenti del nuovo Governo, **vengano introdotti strumenti innovativi di politica fiscale, diretti a favorire i programmi di rigenerazione urbana**.

In merito, l'**ANCE** ha definito un **pacchetto di misure fiscali** per favorire l'efficientamento energetico e la messa in sicurezza statica del patrimonio edilizio esistente, attraverso incentivi ai programmi di sostituzione edilizia e l'ottimizzazione dei Bonus fiscali.

Infatti, è assolutamente necessario dare **certezza e stabilità al processo di riqualificazione, energetica e antisismica, del patrimonio immobiliare italiano**. Se vogliamo evitare in futuro di aggravare il debito pubblico italiano per affrontare i tremendi danni derivanti dalle calamità naturali. L'utilizzo degli incentivi alla riqualificazione edilizia ha dimostrato, negli anni della crisi, di essere l'unico presidio per la tenuta del settore, oltre che un efficace strumento di emersione del lavoro sommerso e, infine, una fonte di entrate per il bilancio dello Stato.

Un ripensamento su tali strumenti, anche se collegato ad una revisione del sistema fiscale, sarebbe ulteriormente depressivo, non solo per il settore delle costruzioni, ma per la qualità e la sicurezza della casa, principale patrimonio delle famiglie italiane. Patrimonio che dal 2008 ad oggi si è mediamente svalutato del 30%, impoverendo le famiglie italiane.

In particolare l'**ANCE** ha proposto di:

- **equiparare la fiscalità sull'acquisto degli immobili nuovi - ad alta efficienza energetica - con quelli usati, come fatto con successo negli anni 2016 e 2017;**
- **estendere alle zone a rischio sismico 2 e 3 le detrazioni Irpef per l'acquisto di case antisismiche, derivanti da interventi di demolizione e ricostruzione;**
- **rimodulare i benefici fiscali "ecobonus" e "sismabonus", in funzione della tipologia e dimensione degli immobili industriali;**
- **garantire un regime di tassazione agevolata all'impresa per le permutate di interi stabili condominiali da demolire e ricostruire.**

Il Presidente ha, quindi, sollecitato **un intervento urgente sul tema della fiscalità relativa ai contratti pubblici: lo Split Payment sta drenando liquidità alle imprese di costruzioni, già fortemente colpite dalla stretta al credito che ha subito in maniera particolare il settore delle costruzioni**.

Ad avviso dell'Associazione l'estensione dell'obbligo della fatturazione elettronica ne rende del tutto superfluo l'utilizzo come strumento di lotta all'evasione dell'IVA. In attesa è indispensabile almeno intervenire per ripristinare il principio di neutralità estendendo l'applicazione del **Reverse Charge** in modo da evitare alle nostre imprese l'accumulo di crediti IVA.

In materia di lavoro ha, altresì, evidenziato come nel settore delle costruzioni, da diversi anni, **l'eccessivo costo del lavoro contribuisce** ad accentuare il divario rispetto agli altri comparti produttivi, con conseguenze gravose per le imprese e l'andamento del relativo mercato.

Il comparto delle costruzioni patisce in maniera sempre più incontrollata la **“fuga” dalla contrattazione del settore**, verso forme contrattuali più vantaggiose.

E' quindi necessario **stabilire definitivamente e inderogabilmente l'obbligo di applicazione del Ccnl edile anche nel settore privato, come già accade negli appalti pubblici.**

Non è più procrastinabile la riduzione del costo del lavoro in edilizia: nell'industria delle costruzioni un'impresa spende complessivamente circa 4.300 euro per un operaio specializzato a fronte di una retribuzione mensile netta di circa 1.700 euro.

Occorre intervenire con urgenza sull'istituto della Cassa integrazione guadagni ordinaria, in ragione dei rilevanti avanzi di gestione della stessa e delle specifiche del settore delle costruzioni.

In merito **all'innovazione del processo produttivo nel settore delle costruzioni**, il Presidente ha, inoltre, **rilevato che il mercato dell'edilizia sta cambiando sia per la tipologia di prodotto richiesto**, in termini di **risparmio energetico, di sicurezza, di riduzione degli impatti ambientali**, di durabilità e flessibilità nell'uso.

Per una vera rivoluzione industriale in edilizia, è **necessaria una strategia nazionale per la digitalizzazione del settore delle costruzioni, da adottare a livello governativo, similmente a quanto fatto da altri Paesi europei.**

Serve realizzare una **“Piattaforma digitale” specifica del settore**, aperta a tutti i soggetti coinvolti nelle varie fasi ed attività delle costruzioni, sia pubblici che privati. Al riguardo la Commissione Europea ha previsto di stanziare fondi per piattaforme digitali europee di specifici settori industriali, che serviranno a mettere in relazione le singole piattaforme nazionali.

In Italia possiamo avviare la piattaforma nazionale sfruttando le competenze e conoscenze derivanti dall'aver **già creato un prototipo (INNOVANCE)**, sviluppato nel Bando Industria 2015 sull'efficienza energetica. Occorrerebbe **portare la piattaforma da prototipo a prodotto funzionante**, tenendo conto di aggiornamenti ed evoluzioni delle tecnologie informatiche.

Infine, si è soffermato **sul tema delle sofferenze bancarie collegate al settore immobiliare**, rilevando che se non si pone grande attenzione al tema si rischiano conseguenze molto pesanti sia per le imprese che per l'intero comparto immobiliare. L'**ANCE** ha già segnalato come il valore delle case si sia ridotto del 30% negli ultimi dieci anni, penalizzando il risparmio delle famiglie.

Alla luce delle grandi dismissioni già avvenute, dobbiamo trovare soluzioni, d'intesa fra imprese, banche e legislatore, che riescano ad evitare che l'unica opzione sia la **svendita incontrollata degli immobili a soggetti speculativi**, favorendo, invece, la possibilità di sviluppare le iniziative a sofferenza in un rapporto diretto fra banche e imprese.

Ha, poi, sottolineato uno degli aspetti più preoccupanti per la gestione del mercato del credito nei prossimi anni, ovvero le decisioni assunte dalla BCE, dalla Commissione Europea e dall'EBA che, prevedendo un accantonamento accelerato da parte delle banche anche in presenza di garanzie reali, determineranno una diminuzione del capitale a disposizione per il finanziamento delle imprese e spingeranno le banche a vendere il prima possibile gli asset deteriorati fin dai primi segnali di difficoltà del debitore, in modo da evitare ulteriori accantonamenti di patrimonio costosi e difficili da reperire.

Si veda precedente del [14 maggio u.s.](#)

In allegato il Documento con il dettaglio della posizione ANCE consegnato agli atti delle Commissioni

[32642-DEF 2018-Documento ANCE.pdf](#)[Apri](#)

[32642-Agenzie stampa su audizione.pdf](#)[Apri](#)