

Case verdi, sprint per emissioni più basse entro il 2030

Efficienza energetica
L'Europarlamento lavora alla direttiva sui nuovi standard degli edifici

La proposta di direttiva europea "EpbD" con le nuove regole sull'efficienza energetica degli immobili doveva approdare il 24 gennaio all'esame della Commissione ambiente dell'Europarlamento, ma è probabile che slitti a inizio febbraio; l'obiettivo è arrivare in marzo al voto finale su un testo che costituisca la posizione negoziale dell'Europarlamento in vista della trattativa con il Consiglio.

Il pacchetto fa parte della politica ambientale "Fit for 55" che punta alla riduzione della Co2 del 55% entro il 2030, rispetto ai dati del 1990. Dal 2030 in poi i nuovi edifici privati devono iniziare a "mettersi in regola" con gli obiettivi ambientali nell'ambito del New Green Deal: che in pratica significa abbattere le emissioni nocive di cui sono responsabili per il 40 per cento. Concretamente significa che «gli edifici dovranno consumare poca energia, essere alimentati per quanto possibile da fonti rinnovabili, e non dovranno emettere in loco emissioni di carbonio da combustibili fossili», ha spiegato Bruxelles illustrando la proposta di direttiva.

Ipotesi ambiziose, rispetto alle quali la presidente Ance, **Federica Brancaccio** spiega che «questa è la conferma della necessità di una politica industriale strutturata fatta di incentivi nel nostro settore, senza incentivi non si va da nessuna parte». Per **Brancaccio**, «la direttiva era nell'aria ed è anche più moderata di quello di cui si parlava. Noi non possiamo che essere favorevoli a tutto quello che si occupa delle questioni ambientali: l'efficientamento energetico è per noi uno

dei temi più importanti».

C'è, però, da considerare - spiega ancora la **presidente Ance** - che «l'Italia ha una posizione quasi unica visto che abbiamo un patrimonio residenziale di proprietà molto frazionata e frammentata, non appartenente a grandi società che lo affittano come spesso avviene all'estero. Se a questo aggiungiamo che è anche il patrimonio più vetusto d'Europa con un grande peso dei centri storici, è chiaro che gli obiettivi della direttiva creano problemi».

La proposta di direttiva, allora, richiama per **Brancaccio** «l'esigenza di lavorare a una proposta strutturata di incentivi per la riqualificazione energetica degli edifici. Da mesi chiediamo una proposta di ampio respiro con obiettivi al 2030 e al 2050. È giunto il momento di sedersi attorno a un tavolo per dare una prospettiva alla politica degli incentivi, senza fermarsi alle micro modifiche sui bonus o sulle cessioni dei crediti».

Tornando alla direttiva, le proposte comunitarie introducono nuovi standard minimi. L'obiettivo è di migliorare l'efficienza energetica, classificata secondo una scala, dalla A (più efficiente) alla G (meno efficiente). A questo proposito il testo della direttiva che nel frattempo è stata assalata da una miriade di emendamenti, sembrerebbe ora orientata per gli edifici privati a puntare sulla classe E entro il 2030 e non più come originariamente previsto entro il 2033. L'obiettivo è arrivare a zero emissioni nel 2050, con un salto ulteriore alla classe D entro il 2033.

La Commissione non ha rite-

nuto necessario introdurre sanzioni (come per esempio le limitazioni alle locazioni inizialmente ipotizzate) nel caso di mancato rinnovamento. Secondo gli articoli 9 e 31 della proposta di direttiva, l'eventuale scelta verrà demandata ai governi. In Francia, per esempio, una legge approvata in agosto prevede che per le abitazioni più energivore i proprietari non potranno aumentare gli affitti dal 2022 e affittarle dal 2025.

L'assenza di sanzioni non mette il settore immobiliare al riparo da effetti soprattutto nelle compravendite. Il patrimonio immobiliare italiano è molto vecchio, per il 74,1% realizzato prima dell'entrata in vigore della normativa completa sul risparmio energetico e sulla sicurezza sismica. Alla vetustà si associa una bassa efficienza con edifici fortemente energivori.

Il monitoraggio Enea-CTI, relativo agli attestati di prestazione energetica (Ape) emessi nel 2020, evidenzia, infatti, che, in media, ben il 75,4% degli attestati si riferisce a immobili ricadenti nelle classi E, F, G. Quest'ultima, in particolare, incide per oltre un terzo (35,3%). Bassissime le prestazioni nel residenziale: secondo le stime il peso delle categorie più energivore (E, F, G) raggiunge, infatti, il 75 per cento dell'intero parco immobiliare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'obiettivo è arrivare a zero emissioni nel 2050, con un salto ulteriore alla classe D entro il 2033

Peso: 27%



Europarlamento. All'esame la direttiva sull'efficienza energetica degli immobili



Peso:27%

FIDUCIA AL DECRETO AIUTI QUATER

Per villette e condomini nuovo bonus del 90% ma resta il nodo crediti

Latour e Parente — a pag. 2

90%

LA NUOVA MISURA

La nuova versione del bonus per le ristrutturazioni edilizie scende al 90%. La misura, contenuta nel decreto legge Aiuti quater, riguarda sia gli edifici condominiali che le unifamiliari

Alla prova il nuovo bonus 90% ma resta il nodo dei crediti

Aiuti quater. Ok alla fiducia della Camera, oggi voto finale al decreto. Con le modifiche approvate una cessione in più per le banche e garanzia Sace per garantire la liquidità alle imprese edili

**Giuseppe Latour
Giovanni Parente**

Il superbonus scende al 90% per i condomini, già dal 2023. E torna, ancora al 90%, per le unifamiliari ma in versione depotenziata e con molte limitazioni. La legge di conversione del decreto Aiuti quater (Dl 176/2022) ieri ha incassato la fiducia della Camera (con 205 voti a favore, 141 contrari e quattro astenuti) e oggi si appresta a ottenere il via libera finale di Montecitorio prima della «Gazzetta Ufficiale».

La notizia è che, nonostante il lungo pressing del Parlamento e delle associazioni di imprese e professionisti, l'impianto immaginato dal Governo nella prima versione del provvedimento, con l'articolo 9 in materia di superbonus, ha sostanzialmente retto, complice la mancanza delle risorse necessa-

rie a imbastire proroghe o allentamenti dei requisiti molto stringenti inseriti nel testo.

Così, per i condomini il 110% diventa 90% a partire dal primo gennaio e per tutto il 2023; scenderà al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025. Per unifamiliari, villette e unità autonome torna il superbonus al 90%, prima non previsto nel 2023, ma solo per quest'anno e solo a condizione di rispettare tre paletti: le spese dovranno essere effettuate dal proprietario o dal titolare di un diritto reale sull'immobile, la ristrutturazione dovrà riguardare l'abitazione principale e il reddito di chi ottiene l'agevolazione dovrà misurarsi con il nuovo quoziente familiare, non superando la quota di 15mila euro.

Resta una coda di 110% fino al 31 marzo per le unifamiliari che abbiano completato il 30% dei lavori al 30 settembre scorso (si veda Il

Sole 24 Ore di ieri). E, come previsto dalla legge di Bilancio 2023, resta il 110% anche per i condomini che abbiano approvato una delibera sui lavori entro il 18 novembre 2022, presentando la Cilas entro fine 2022, e per i condomini che abbiano approvato la delibera tra il 19 e il 24 novembre 2022, presentando la Cilas entro il 25 novembre.

In sede di conversione i cambiamenti di maggiore impatto sono ar-



Peso: 1-4%, 2-48%

rivati sul fronte della cessione dei crediti. Puntando a integrare una previsione già presente nella prima versione del decreto: lo spalma crediti. Per i soli interventi di superbonus, i crediti di imposta comunicati entro il 31 ottobre 2022 possono essere recuperati in dieci anni e non più in quattro o cinque. Questo allungamento dei tempi dovrebbe consentire di sfruttare una capienza fiscale maggiore da parte di chi effettua le compensazioni. Il problema, subito sottolineato dal mondo bancario, è che un recupero in più anni si traduce in costi finanziari maggiori. E, quindi, non è sostenibile su larga scala.

Il Parlamento, allora, è andato alla ricerca di altre soluzioni. Ha, così, ripreso il modello della garanzia Sace, già utilizzato durante la pandemia e per contenere gli effetti del conflitto in Ucraina. Le imprese di

costruzioni che hanno realizzato interventi legati al superbonus possono ottenere liquidità con garanzia Sace, controgarantita dallo Stato. Questi finanziamenti serviranno a supportare le aziende in crisi perché non sono riuscite a monetizzare i crediti fiscali legati al 110 per cento.

Nel frattempo, per rendere il mercato delle cessioni più liquido, è stato ampliato il numero di passaggi possibili: adesso le cessioni diventano cinque (una in più rispetto alle vecchie quattro). La cessione extra riguarderà solo i passaggi verso banche, società di gruppi bancari, intermediari finanziari, assicurazioni.

Resta da capire se queste misure basteranno a far ripartire il mercato: i crediti bloccati sono, secondo le ultime stime di Cna, oltre 5 miliardi. I dubbi delle imprese, espressi a più

riprese dall'Ance durante i lavori parlamentari, restano. E dal mercato non arrivano, almeno per ora, segnali di riapertura degli acquisti da parte di banche e di soggetti come Poste. Anche perché non ci sono state correzioni su uno dei temi più spinosi per gli intermediari: l'impatto sugli acquirenti in buona fede dei sequestri di crediti frutto di sospette frodi. Il rischio, insomma, è che il problema resti aperto, costringendo il Governo a cercare, nei prossimi mesi, l'ennesima soluzione.

DI RIPRODUZIONE RISERVATA

Nessun intervento per ridurre l'impatto sugli acquirenti in buona fede dei sequestri di crediti frutto di sospette frodi

Le altre misure

1

LA DILAZIONE

Consumi energetici con pagamenti a rate

Per le imprese residenti in Italia chance (alternativa ai crediti d'imposta elettrica e gas) di rateizzare i corrispettivi per l'energia eccedenti l'importo medio contabilizzato, a parità di consumo, nel periodo compreso tra il 1° gennaio e il 31 dicembre 2021, per i consumi dal 1° ottobre 2022 al 31 marzo 2023 e fatturati entro il 30 settembre 2023

2

SECONDO SEMESTRE

Bonus bollette, più tempo per l'utilizzo

La conversione del decreto Aiuti quater concede più tempo per l'utilizzo in compensazione in F24 dei bonus bollette alle imprese relativi alle spese per energia elettrica e gas del terzo e quarto trimestre 2022 (in pratica quelli del secondo semestre 2022): il termine viene, infatti, spostato dal 30 giugno 2023 al 30 settembre 2023

3

UTENZE DOMESTICHE

Regime tutelato gas ancora per un anno

Per le utenze domestiche la scadenza del mercato tutelato del gas viene allineata a quella già prevista per l'energia elettrica: la deadline è calendarizzata per il 10 gennaio 2024. Di conseguenza, ci sarà ancora un anno a disposizione delle famiglie per valutare le condizioni per il passaggio al mercato libero

4

REGISTRATORI

Credito d'imposta per lotteria scontrini

Ottanta milioni di euro. È la dote che il Dl Aiuti quater, già nel testo originario, prevede per il credito d'imposta destinato a commercianti ed esercenti per adeguare nel 2023 i registratori telematici per consentire il restyling della lotteria degli scontrini, che punta al rilancio con l'introduzione di vincite istantanee

5

ESTRAZIONE GAS

Nuove concessioni per le trivelle

Confermato l'impianto originario del testo del decreto Aiuti quater per quanto riguarda la norma «sblocca trivelle» con le concessioni di coltivazione di gas in mare. Apertura che è stata fortemente criticata durante il passaggio del provvedimento sia alla Camera che al Senato da una parte delle opposizioni

6

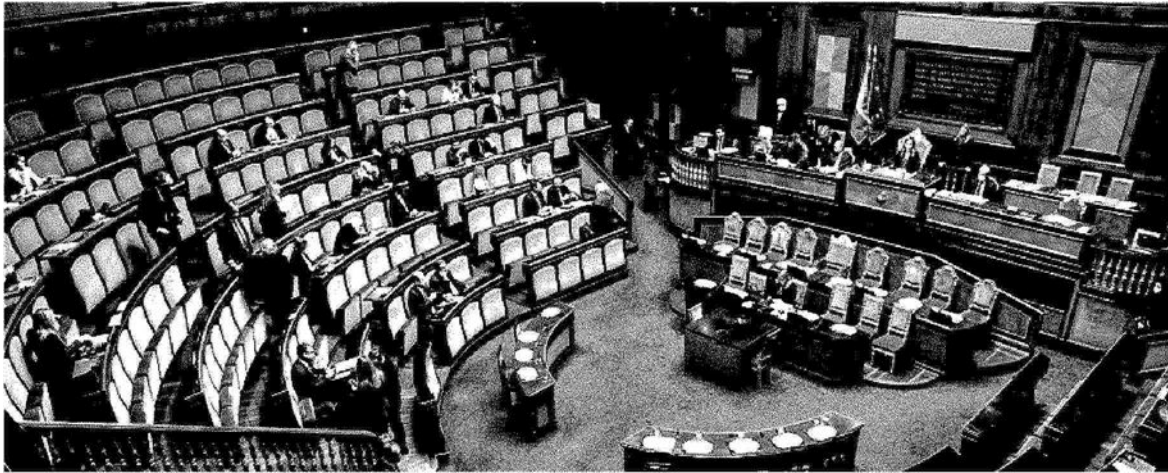
CALAMITÀ NATURALI

Richieste contributi senza il bollo

Niente imposta di bollo per le domande presentate per la richiesta di contributi previsti a favore dei soggetti colpiti da eventi calamitosi o da altri eventi eccezionali in conseguenza dei quali sia dichiarato lo stato di emergenza dalle competenti autorità, nei casi in cui vi sia un nesso di causalità con l'evento calamitoso



Peso: 1-4%, 2-48%



Alla Camera. Ok ieri alla fiducia sul decreto aiuti quater, con 205 sì e 141 no (4 gli astenuti). Oggi il voto finale sul provvedimento



Peso:1-4%,2-48%

Il 110% chiude l'anno a 62 miliardi

Agevolazioni edilizie

Nel 2022 quasi 264mila cantieri per 46,3 miliardi, di cui 4,4 solo a dicembre

Concluso l'83% dei lavori
Lombardia prima regione con 10,8 miliardi di interventi

Il Superbonus al 110% chiude la sua storia con 360mila cantieri e 62,5 miliardi di investimenti asseverati. Sono i dati di dicembre 2022 resi noti dall'Enea. Nel 2022 quasi 264mila cantieri per 46,3 miliardi, di cui 4,4 miliardi a dicembre, quasi il triplo del 2021, quando si erano fermati a 16,2 miliardi. I lavori conclusi arrivano all'82,3% degli investimenti asseverati. Lombardia pri-

ma regione con 10,8 miliardi, seguita da Veneto, Lazio, Emilia Romagna e Campania.

Giorgio Santilli — a pag. 3

Il 110% chiude a 62,5 miliardi A dicembre 4,4, lavori all'83%

Dati Enea. Nel 2022 quasi 264mila cantieri per 46,3 miliardi di euro. Salto di 12 punti percentuali di opere realizzate, dall'inizio il totale è a 46,6 miliardi. Lombardia prima regione con 10,8 miliardi

Giorgio Santilli

Il Superbonus 110% chiude la sua corsa con 360mila cantieri e 62,5 miliardi di investimenti asseverati. Sono i dati di dicembre 2022 resi noti dall'Enea: un bilancio quasi definitivo della storia dell'incentivo fiscale che negli ultimi due anni ha imperversato per l'Italia. Non è ancora un bilancio definitivo perché mancano tutti quelli che hanno fatto la corsa di fine anno per rientrare nel 110% dopo il brusco altolà del decreto legge Aiuti-quater: l'Enea registra infatti, in questo Report, soltanto gli interventi che hanno già raggiunto la prima asseverazione al 30%. Potrebbero esserci quindi ancora sorprese, con queste pendenze, ma intanto il quadro diventa sempre più chiaro e i motori si fermano.

A dicembre ci sono altri 4,4 miliardi di investimenti asseverati per chiudere l'anno 2022 a 264mila cantieri e 46,3 miliardi di investimenti, quasi il triplo dell'anno 2021, quando il Superbonus era davvero decollato ma si era fermato a 16,2 miliardi. Quella del 2022 è stata una corsa che non ha precedenti nel mondo dell'edilizia.

Il dato di dicembre è piuttosto alto dopo il rallentamento di ottobre e novembre: è il quarto dell'anno, staccato dal risultato mostruoso di settembre (8,2 miliardi in un solo mese), ma pressoché appaiato a quelli di giugno e luglio.

I dati del Report Enea da evidenziare sono però altri due. Il primo è quello dei lavori conclusi, che balzano dal 71,3% sul totale degli investimenti asseverati di novembre all'82,3% di dicembre, grazie a un dato record di 5,2 miliardi di lavori

completati a dicembre. Più alto dei 4,8 miliardi di settembre che, anche qui, era fuori scala.

In parte si tratta di un dato fisiologico perché a fine stagione tutti accelerano per chiudere la partita. Ma è anche un dato molto significativo perché racconta che i bonus edilizi incagliati non hanno fermato i lavori, come pure poteva accadere. Al contrario, li hanno accelerati.



Peso: 1-6%, 3-66%

Per semplificare possiamo dire che i crediti di imposta non riscossi o a rischio cessione non sono rimasti a carico dei condomini e dei committenti uni o plurifamiliari, che rischiavano di vedersi bloccati i lavori, ma piuttosto sono rimasti a carico delle imprese esecutrici che per altro ne erano i titolari. Il rischio è rimasto accollato tutto alle imprese realizzatrici.

Questa lettura è condivisa in gran parte dall'Ance, l'associazione nazionale dei costruttori. «Certamente c'è un atteggiamento responsabile delle imprese - dice la presidente **Federica Brancaccio** - che però rischiano di restare schiacciate da questa situazione, se non si troverà al più presto una soluzione per la cessione di questi crediti. Le imprese hanno accelerato i lavori per chiudere i cantieri e maturare così tutti i crediti che erano in gioco, ma ora devono poter trasferire questi crediti o rischiano in moltissimi casi di fallire. Tanto più che con l'entrata in vigore del codice delle crisi aziendali, è sufficiente un ritardo di tre

mesi nel pagamento di una rata in banca per essere segnalati».

L'altro dato invece non fa dormire sonni tranquilli al ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti, che aveva "denunciato", nella drammatica audizione parlamentare sulla Nadeff del 10 novembre, uno scostamento di 37,8 miliardi nei conti pubblici dovuto al Superbonus, ma aveva aggiunto di fronte ai parlamentari che il dato «potrebbe subire un ulteriore incremento a fine anno considerando anche i dati al 30 settembre pubblicati da Enea». Il dato pubblicato ieri da Enea porta il costo complessivo delle detrazioni per lo Stato a 68,7 miliardi, con 12,4 miliardi più di quanto dicesse il dato di settembre cui faceva riferimento il ministro.

Nel bilancio conclusivo del Superbonus 110% non si può ignorare la ripartizione regionale degli interventi. La Lombardia stacca tutti al traguardo finale, con 10,8 miliardi di investimenti asseverati e 8,4 miliardi di lavori completati, seguita da Veneto con 6,1 miliardi di investimenti, Lazio con 5,7 miliardi,

Emilia Romagna con 5,4 miliardi e Campania con 4,2 miliardi.

Gli interventi per tipologia vedono i condomini al 46,1% dell'investimento totale, le abitazioni unifamiliari al 38%, gli edifici con un massimo di quattro unità indipendenti il 15,9 per cento.

L'importo medio degli investimenti nei condomini si attesta a 598,8 milioni, nelle unifamiliari a 113,7 milioni, negli edifici plurifamiliari a 97 milioni.

RIPRODUZIONE RISERVATA

In tutto 360 mila cantieri. La Lombardia stacca tutti con 10,8 miliardi di investimenti asseverati, segue il Veneto

68,7 miliardi

IL COSTO A CARICO DELLO STATO

L'importo delle detrazioni a carico delle finanze statali è più alto di 12,4 miliardi rispetto al quadro delineato dal ministro Giorgetti con i dati di settembre

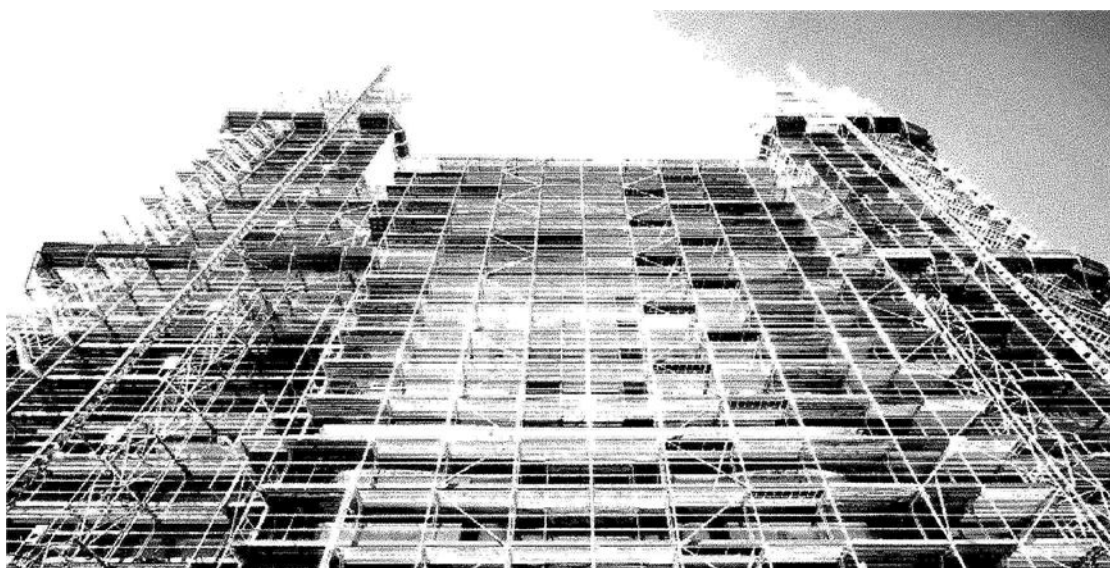


FEDERICA BRANCACCIO (ANCE)

«Le imprese hanno accelerato i lavori per maturare i crediti ma ora devono poterli cedere o avremo moltissimi fallimenti»

Il balzo del bonus.

A dicembre ci sono altri 4,4 miliardi di investimenti asseverati per chiudere il 2022 a 46,3 miliardi, quasi il triplo del 2021

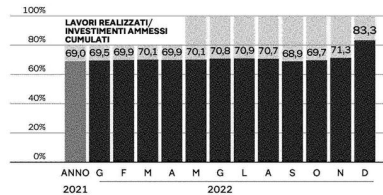
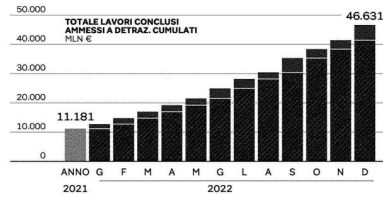
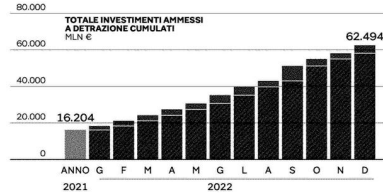
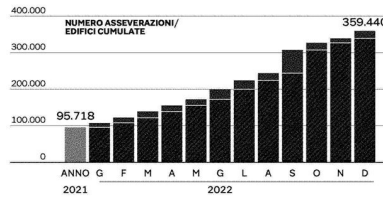


Peso: 1-6%, 3-66%

La fotografia

L'ANDAMENTO DEL SUPERBONUS

Asseverazioni, investimenti e lavori conclusi



CONFRONTO 2021-2022

Asseverazioni, investimenti e lavori conclusi

	ANNO 2021	ANNO 2022
N. asseverazioni/edifici cumulate	95.718	263.722
Totale investimenti ammessi a detrazione cumulati (Mln €)	16.204,3	462.89,4
Totale lavori conclusi ammessi a detrazione cumulati (Mln €)	11.181,4	354.49,3
Lavori realizzati/Investimenti ammessi cumulati	69%	83,3%

IL TREND NELLE REGIONI

Asseverazioni, investimenti e lavori conclusi

REGIONE	NUMERO DI ASSEVERAZIONI DEPOSITATE	INVESTIMENTI AMMESSI A DETRAZIONE (MILIONI DI €)	IMPORTI AMMESSI A DETRAZIONE DI LAVORI REALIZZATI (MILIONI DI €)
Totale	359.440	62.493,7	46.630,7
Lombardia	56.182	10.846,2	8.460,4
Veneto	44.551	6.086,3	4.878,8
Lazio	30.172	5.671,9	3.871,7
Emilia Romagna	29.718	5.363,8	4.224,0
Toscana	28.431	3.899,3	2.997,2
Piemonte	25.980	4.447,2	3.393,4
Sicilia	23.926	4.121,6	2.935,8
Puglia	22.110	3.492,4	2.572,6
Campania	20.702	4.603,5	2.990,9
Sardegna	12.933	1.983,4	1.428,6
Calabria	12.214	2.094,9	1.539,1
Abruzzo	10.080	2.131,6	1.499,9
Friuli V. G.	9.507	1.320,1	1.045,1
Marche	8.906	1.658,5	1.221,4
Umbria	6.176	1.103,9	819,1
Trentino A. A.	5.874	1.232,7	1.029,0
Liguria	4.987	938,0	631,6
Basilicata	3.875	886,9	660,9
Molise	2.296	411,1	285,3
Valle d'Aosta	820	200,6	145,9

Fonte: Fines



Peso:1-6%,3-66%

Pagamenti Pa in ritardo, dopo la procedura Ue l'Italia verso la sanzione

La denuncia Ance
Con la seconda condanna della Corte di giustizia scatterebbe la multa

Giorgio Santilli

Altri guai in arrivo per l'Italia sul fronte dei ritardi dei pagamenti della Pa. La commissione Ue ha infatti deciso di avviare una procedura di infrazione di "seconda fase" nei confronti dell'Italia: si tratta di quella procedura che, dopo una prima sentenza della Corte di giustizia Ue, porta dritta alla sanzione pecuniaria se non ci saranno controdeduzioni convincenti da parte del Paese membro. La multa, per altro, rischia di essere giornaliera.

La commissione Ue ha dato notizia della nuova procedura all'Ance che nel 2014 - presidente era allora Paolo Buzzetti - aveva presentato una denuncia a Bruxelles per i ritardi con cui la pubblica amministrazione italiana pagava il corrispettivo degli appalti, ben oltre i sessanta giorni previsti dalla direttiva 2011/7. L'associazione nazionale dei costruttori non era stata l'unica a denunciare e la procedura era andata avanti fino ad arrivare a una prima condanna della Corte di giustizia Ue

che nel gennaio 2020 aveva dichiarato «la violazione degli obblighi previsti dalla direttiva da parte dell'Italia», come ricorda la direzione generale del Mercato interno nella lettera inviata qualche giorno fa.

Si tratta di una tegola per il governo Meloni che ovviamente non ha alcuna responsabilità ed eredita una situazione che - rileva l'Ance - non ha registrato miglioramenti negli ultimi anni. Anzi, rincara l'associazione dei costruttori, la vicenda dei pagamenti delle compensazioni degli extra costi - che sono a tutti gli effetti corrispettivi dovuti alle aziende appaltatrici - ha evidenziato ritardi clamorosi, con punte di 18 mesi, con le imprese che devono incassare ancora le compensazioni del secondo semestre 2021 e, per quanto riguarda il 2022, hanno incassato a dicembre 14 milioni su 600 (come segnalato dalla presidente di Ance Federica Brancaccio al ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini nel corso del direttivo del 14 dicembre).

Ma la tegola più grossa per il governo rischia di essere un'altra:

l'adeguamento ai tempi di pagamento previsti dalla direttiva Ue è una riforma presente nel Pnrr, con diversi target da raggiungere nei prossimi mesi, sia pure per step successivi (un primo traguardo è a marzo con l'entrata in funzione, per altro già avvenuta, del sistema InIT per la contabilità delle Pa centrali). Diventerà comunque molto complicato per il governo dimostrare il rispetto del percorso virtuoso previsto dal Pnrr su questo fronte con una procedura di infrazione in arrivo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Diventa più difficile dimostrare il rispetto del percorso virtuoso e dei target previsti dal Pnrr



Peso: 12%