

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

DIREZIONE AFFARI ECONOMICI E CENTRO STUDI

IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Estratto dall'Osservatorio Congiunturale
sull'Industria delle Costruzioni – Luglio 2015

Sommario

IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI 3

 Il Fondo di Garanzia per le PMI 7

 Box - La visione di Banca d'Italia sul settore delle costruzioni..... 10

 Le proposte dell'Ance..... 11

IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Sono ormai sette anni che le imprese di costruzioni hanno difficoltà ad accedere ai finanziamenti bancari per intraprendere nuovi investimenti.

Nel primo trimestre 2015 le erogazioni di nuovi mutui per investimenti residenziali sono ancora diminuite, -12% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo un 2014 durante il quale le erogazioni in tale comparto erano ulteriormente diminuite del 18,3%. Il credit crunch a cui si è assistito nel settore residenziale è stato fortissimo, basti pensare che si è passati dai 31,5 miliardi di euro erogati nel 2007 ad appena 9 miliardi nel 2014, una diminuzione di oltre il 70%.

Per quanto riguarda, invece, **il settore non residenziale sia nel 2014 che nei primi 3 mesi del 2015 le erogazioni per investimenti sono aumentate; nel 2014 l'incremento è stato del 6,7% rispetto al 2013, variazione totalmente attribuibile all'ultimo trimestre dell'anno, durante il quale le erogazioni sono aumentate di oltre il 74%. Nel primo trimestre del 2015 è proseguito il trend positivo, con un incremento di oltre il 126% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.**

Questo primo segnale positivo viene registrato dopo sette anni di continue diminuzioni nelle erogazioni di finanziamenti in tale comparto: complessivamente, infatti, tra il 2007 e il 2014, i nuovi mutui per investimenti nel settore non residenziale sono diminuiti del 71,7%, passando da 21 miliardi di euro ad appena 5,9 miliardi di euro.

FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA – Milioni di euro

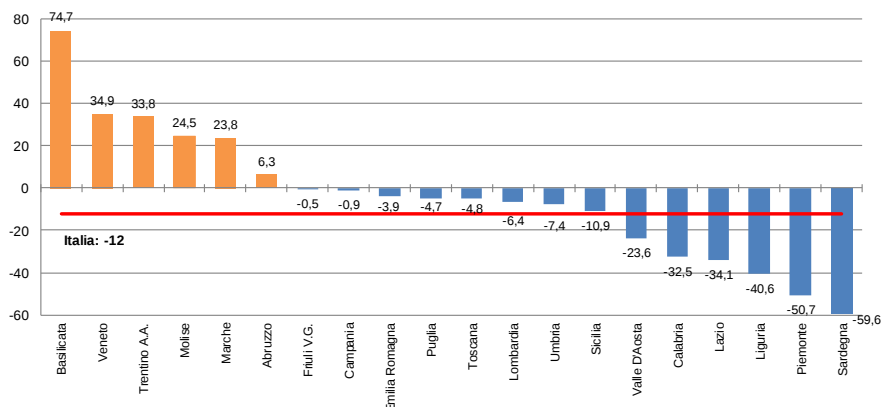
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	I° trim. 2015	2014/2007
Residenziale	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.212	9.143	1.954	
Non residenziale	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.130	5.584	5.960	2.715	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>										
Residenziale	17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-30,3	-18,5	-12,0	-70,9
Non residenziale	4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,7	6,7	126,8	-71,7

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'analisi a livello territoriale mostra che nella maggior parte delle regioni i finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale continuano, nei primi tre mesi dell'anno, a diminuire.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE

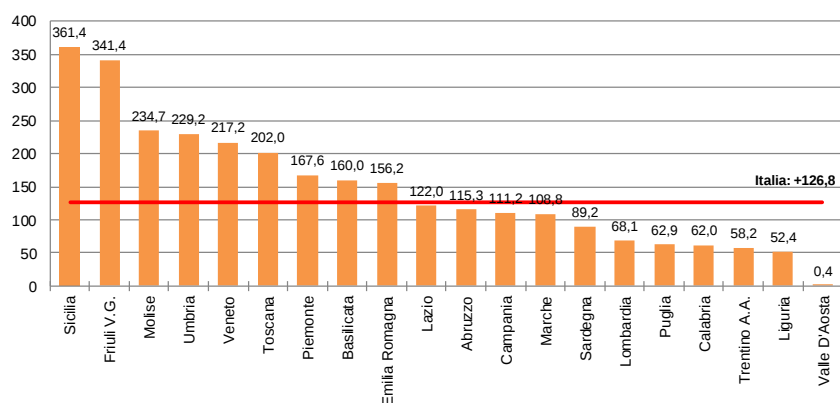
Variazione % I° trim. 2015 / I° trim. 2014



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per quanto riguarda i finanziamenti per investimenti in edilizia non residenziale, per la prima volta dall'inizio della crisi, in tutte le regioni si sono registrate variazioni positive.

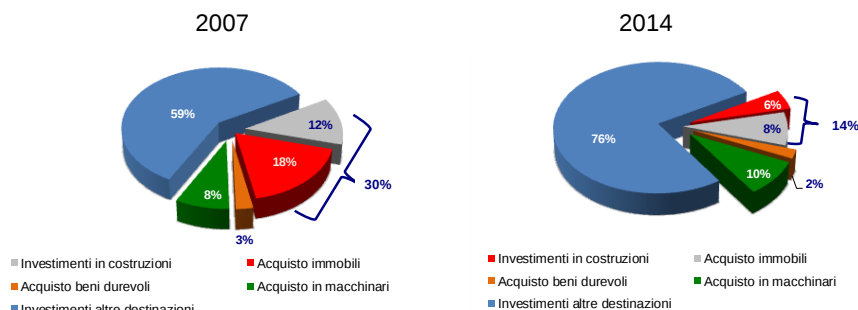
FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE - Variazione % I° trim. 2015 / I° trim. 2014



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Effettuando un'analisi di più lungo periodo e confrontando i diversi comparti finanziati dal credito bancario, emerge che **il settore delle costruzioni è stato quello che più di tutti ha subito la forte restrizione delle erogazioni di finanziamenti.**

FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER DESTINAZIONE IN ITALIA



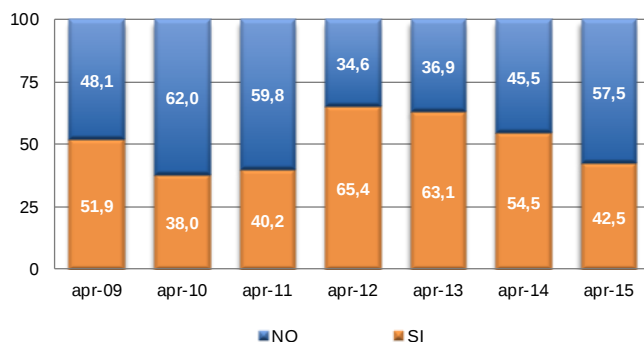
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Se nel 2007 venivano destinati al settore delle costruzioni circa il 30% dei finanziamenti erogati dalle banche (12% per investimenti in costruzioni e 18% per acquisto di immobili), nel 2014 la quota destinata al settore è stata solo pari al 14% (8% per investimenti in costruzioni e 6% per acquisto di immobili).

Nella Relazione Annuale sul 2014 il Governatore della Banca d'Italia ha sottolineato come **“nei settori per i quali la ripresa è più lenta, in particolare nelle costruzioni, si registra ancora una flessione (dei prestiti alle imprese)”**.

Inoltre, il Governatore prevede che in futuro **“l'erogazione di prestiti diverrà più selettiva; andrà stimolato lo sviluppo di forme alternative di finanziamento, necessarie per evitare una carenza di risorse per l'economia reale...”**.

NEGLI ULTIMI TRE MESI HA SPERIMENTATO MAGGIORI DIFFICOLTÀ DI ACCESSO AL CREDITO - Valori %



Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2015

Anche i risultati dell'Indagine rapida di aprile 2015 effettuata presso le imprese associate confermano come le difficoltà di accesso al credito continuino a rappresentare un problema per le imprese, nonostante i primi segnali di ripresa del mercato del credito.

Oltre il 42% delle imprese che ha partecipato all'Indagine ha continuato a registrare forti difficoltà di accesso al credito e il 21,3% ha registrato un peggioramento nelle condizioni di accesso.

Tali difficoltà, nel 67% dei casi, si sono manifestate con la richiesta di maggiori garanzie da parte delle banche, seguite da un allungamento dei tempi di istruttoria nel

54% dei casi. Per il 46% delle imprese, inoltre, la banca ha richiesto il rientro, mentre al 36% è stato applicato un aumento dello spread.

Rimane elevata la quota di imprese che segnala la concessione di una minore quota di finanziamento rispetto all'importo totale dell'investimento (36%). Problemi di accollo dei mutui da parte degli acquirenti sono stati segnalati dall'12% delle imprese che ha partecipato all'Indagine.

I RISULTATI DELL'INDAGINE RAPIDA ANCE – APRILE 2015

COME SI E' MANIFESTATA LA MAGGIORE DIFFICOLTA' DI ACCESSO AL CREDITO

Valori %

Richiesta maggiori garanzie	67,0
Allungamento tempi di istruttoria	57,0
Richiesta di rientro	46,0
Aumento spread	36,0
Minore quota di finanziamento sull'importo tot. dell'investimento	36,0
Problemi accollo mutui agli acquirenti	12,0

PER QUALI OPERAZIONI SONO STATI RICHIESTI CAMBIAMENTI CONTRATTUALI?

Valori %

Scoperto di c/c	60,3
Apertura di credito c/c	65,8
Finanziamento a breve non finalizzato (hot money/denaro caldo)	37
Finanziamento revolving	13,7

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2015

Un'impresa su quattro ha segnalato cambiamenti nelle condizioni contrattuali dei finanziamenti in essere, che hanno riguardato per il 60% dei casi il cambiamento del tasso di interesse applicato e per il 49% dei casi la quantità di credito erogato.

Le variazioni delle condizioni contrattuali applicate hanno riguardato soprattutto l'apertura di c/c (65,8%) e lo scoperto di c/c (60,3% dei casi). Seguono i finanziamenti a breve non finalizzati (37%) e il finanziamento revolving (13,7%).

La domanda di credito continua ad essere sostenuta: il 31,2% delle imprese che ha partecipato all'Indagine dichiara di aver incrementato le proprie esigenze di credito negli ultimi 6 mesi.

La principale esigenza che ha spinto le imprese ad aumentare la richiesta di credito è collegata ad una variazione delle esigenze produttive (46,8% dei casi), a cui segue la variazione della capacità di autofinanziamento (46,2%), seguita dalla necessità di far fronte ai ritardati pagamenti della PA (42,3%). Per il 14,7% delle imprese la necessità di maggiore liquidità è collegata ad una variazione delle esigenze di ristrutturazione del debito, mentre solo per il 5,8% delle imprese la necessità di maggiore liquidità è legata ad una variazione del ricorso ad altre forme di indebitamento.

I RISULTATI DELL'INDAGINE RAPIDA ANCE – APRILE 2015

NEL PERIODO OTTOBRE-APRILE 2015, QUALE È STATO L'ANDAMENTO DELLA SUA DOMANDA DI CREDITO?			QUALI SONO STATI I DUE FATTORI PIÙ IMPORTANTI CHE HANNO INDOTTO UNA MODIFICA NELLA SUA DOMANDA DI CREDITO?		
	aprile 2014	aprile 2015		aprile 2014	aprile 2015
notevole contrazione	7,3	9,6	variazione delle esigenze produttive	51,2	46,8
moderata contrazione	8,5	13,0	variazione della capacità di autofinanziamento	42,1	46,2
sostanziale invarianza	46,1	46,1	ritardati pagamenti della P.A.	37,2	42,3
moderato aumento	27,9	26,0	variazione delle esigenze per la ristrutturazione del debito	20,7	14,7
notevole aumento	10,3	5,3	variazione del ricorso ad altre forme di indebitamento	9,9	5,8

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2014 e aprile 2015

Nell'Indagine effettuata lo scorso aprile alle imprese sono state richieste informazioni sul rating che le banche attribuiscono alle imprese per la valutazione del merito di credito.

Complessivamente, solo il 22% delle imprese che ha partecipato all'indagine conosce il proprio rating e sa come è stato calcolato: una percentuale molto contenuta se è vero che sono più di 10 anni che si parla di Basilea 2.

Impressiona il fatto che quasi il 40% delle imprese del campione non conosca nulla del proprio merito di credito. Del restante 60% circa di imprese che conosce il proprio rating, solo un'impresa su 3 conosce i criteri in base ai quali è stata valutata.

Un miglioramento nel rapporto tra banca impresa basato su una maggiore trasparenza e informazione da entrambe le parti potrebbe incentivare la concessione di finanziamenti a progetti e soggetti meritevoli di credito.

Il Fondo di Garanzia per le PMI

Uno degli strumenti a disposizione delle imprese per sostenere le esigenze di liquidità e di nuovi investimenti in un momento di difficoltà come quello che l'economia sta attraversando dal 2008 è il **Fondo di Garanzia per le Piccole Medie Imprese**

Lo strumento è stato costituito con Legge n. 662/96 (art. 2, comma 100, lettera a) *“allo scopo di assicurare una parziale assicurazione ai crediti concessi dagli istituti di credito a favore delle piccole e medie imprese”*.

L'obiettivo principale del Fondo è quello di sostenere lo sviluppo delle piccole e medie imprese italiane, concedendo una garanzia pubblica, a fronte di finanziamenti concessi dalle banche anche per investimenti all'estero.

Il Fondo può agire su diverse tipologie di garanzia:

- ✓ **Garanzia diretta**, concessa cioè direttamente a favore dei soggetti finanziatori (banche, gli intermediari, le SFIS, le SGR e le società di gestione armonizzate per le sole operazioni sul capitale di rischio).

- ✓ **Controgaranzia**, concessa a favore dei Confidi e ad altri fondi di garanzia;
- ✓ **Cogaranzia**, concessa direttamente a favore dei soggetti finanziatori e congiuntamente ai Confidi, agli altri fondi di garanzia ovvero al Fondo Europeo per gli Investimenti.

L'accesso al Fondo avviene analizzando quattro criteri calcolati sugli ultimi due bilanci approvati:

1. La copertura finanziaria delle immobilizzazioni;
2. L'indipendenza finanziaria;
3. La copertura degli oneri finanziari;
4. L'incidenza della gestione caratteristica sul fatturato.

Il risultato di questo calcolo comporta l'assegnazione ad una delle 3 fasce di valutazione:

- ✓ Fascia 1: proposta positiva del Comitato;
- ✓ Fascia 2: valutazione caso per caso;
- ✓ Fascia 3: proposta negativa del Comitato.

I dati sull'accesso al Fondo di Garanzia da parte delle imprese edili e le segnalazioni provenienti dal tessuto imprenditoriale mostrano le **enormi difficoltà che il settore delle costruzioni incontra nell'ottenere la garanzia pubblica**.

Sebbene i dati del MCC mostrino come, nel 2014, circa il 99% delle domande presentate da imprese di costruzioni siano state accettate, analizzando nel dettaglio i dati emerge che la maggior parte delle domande accolte è stata intermediata dai Confidi (soluzione più costosa che assorbe gran parte dei benefici della garanzia pubblica in termini di agevolazione sul tasso d'interesse), oppure è stata presentata con procedura semplificata (le imprese richiedenti la garanzia sono collocate in fascia 1 ed hanno indicatori economici finanziari positivi che non rendono necessaria la garanzia del Fondo per ottenere credito).

Per questo, l'Ance insieme a Bureau Van Dijk, ha effettuato un'analisi sui bilanci delle imprese di costruzioni per analizzare la situazione economico-finanziaria delle aziende, ed ha avanzato proposte di modifica per rendere i criteri di selezione adeguati per valutare le imprese di costruzioni.

Per eseguire questo studio si è potuto disporre di un campione formato da 20.987 imprese di costruzioni che, in base ai criteri di selezione adottati dal Fondo di Garanzia per le PMI, vengono ricomprese nella fascia 2 di valutazione.

Per rendere questa analisi omogenea per tutto il periodo considerato, si è deciso di selezionare, all'interno del campione, un gruppo di **10.534 imprese "storiche"**, formato da tutte le aziende attive fin dal 2004, e di seguirle nei 10 anni successivi. Questa scelta ha permesso di individuare dinamiche di cambiamento comuni che possono essere ricondotte sempre allo stesso gruppo di aziende.

Analisi della struttura patrimoniale e della redditività delle imprese di costruzioni tra il 2004 e il 2013

L'analisi delle singole voci di bilancio ha permesso di evidenziare come la struttura patrimoniale delle imprese del settore, negli anni, sia cambiata notevolmente.

Da quanto emerge dall'analisi degli oltre 10 mila bilanci, le imprese mediamente hanno rafforzato, nel momento di crisi, la propria solidità patrimoniale.

Emergono, comunque, alcune fragilità, dovute soprattutto ad una bassa redditività della gestione caratteristica (MOL) e a una limitata liquidità.

La struttura patrimoniale

Nel 2013, le imprese di costruzioni, mediamente, possiedono immobilizzazioni per circa il 31% del totale dell'attivo, completamente finanziate dal patrimonio netto e da debito a media lunga scadenza.

I crediti, la cassa e i risconti costituiscono il 25% delle risorse dell'attivo (i crediti sono la parte principale, pari al 22% del totale, la cassa solo il 3,5%) mentre le rimanenze ne rappresentano il 41%.

STRUTTURA PATRIMONIALE CARATTERISTICA

Anno 2013

Attivo		Passivo	
31,0	Immobilizzazioni	Patrimonio	25,4
26,4	Crediti+cassa+Risconti e ratei attivi	Debito M/L	25,8
41,2	Rimanenze	Debito a breve+Ratei e risconti passivi	36,2
1,0	Attiv. Finanziarie	Acconti	10,4
		Tfr+Fondo rischi	2,3

Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

ANDAMENTO DELLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO DEI BILANCI DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

in % sul totale

	2004	2008	2012	2013
Immobilizzazioni	20,2	24,9	29,9	31,0
Crediti	24,6	21,9	22,8	22,6
Cassa	4,9	4,2	3,3	3,5
Ratei e risconti attivi	0,6	0,6	0,7	0,7
Rimanenze	48,8	47,6	42,1	41,2
Attività finanziarie	0,9	0,8	1,2	1,0
TOTALE ATTIVO	100,0	100,0	100,0	100,0

ANDAMENTO DELLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO DEI BILANCI DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

in % sul totale

	2004	2008	2012	2013
Patrimonio netto	17,3	21,9	25,7	25,4
Debito M/L	23,0	28,1	25,9	25,7
Debito a breve	48,6	38,2	39,9	40,1
Ratei e risconti passivi	1,0	0,9	1,3	1,4
Acconti	8,2	9,0	5,0	5,1
Fondo TFR	1,3	1,1	1,4	1,4
Fondo Rischi	0,6	0,8	0,8	0,9
TOTALE PASSIVO	100,0	100,0	100,0	100,0

Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

Per quanto riguarda il passivo, patrimonio netto (25,4%) e debiti a medio-lunga scadenza (25,8%) rappresentano il 50% del totale.

I debiti a breve, invece, sono pari al 34,8% del passivo mentre gli acconti superano il 10%, con una forte differenziazione tra le imprese che lavorano nel pubblico e quelle che operano nel privato: per le prime gli acconti rappresentano circa il 14% del passivo, mentre per le seconde il valore è più basso (8,4%) perché le difficoltà nella vendita degli immobili hanno limitato il ricorso a questa importante fonte di autofinanziamento.

Analizzando la dinamica delle diverse voci di bilancio, tra il 2004 e il 2013, le imprese di costruzioni hanno aumentato la patrimonializzazione ed hanno iniziato un percorso di ristrutturazione del debito, allungando le scadenze (una parte del contenimento dei debiti

a breve scadenza può anche essere il risultato delle pressanti richieste di rientro da parte delle banche).

Dal punto di vista dell'attivo, continuano le difficoltà legate alla scarsa liquidità, essendo la cassa molto limitata. I crediti continuano ad attestarsi su valori elevati: per le imprese che realizzano opere pubbliche ciò è dovuto ai ritardati pagamenti della PA, un

fenomeno ancora lontano dalla soluzione. Per le imprese che lavorano nel privato, la crisi ha determinato la creazione di crediti nei confronti di molti committenti e clienti che hanno difficoltà a pagare i Sal.

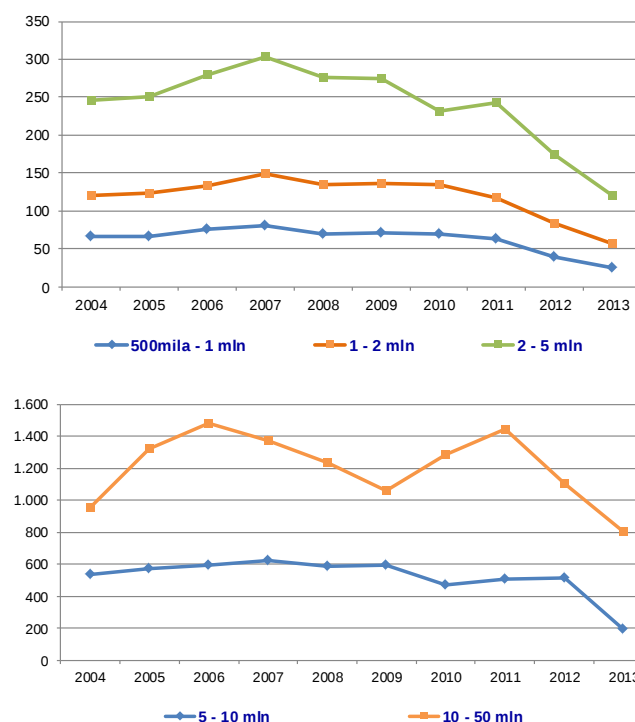
La redditività

Nei dieci anni considerati, si è avuto un **netto peggioramento della redditività caratteristica**.

Dai grafici, emerge che questa diminuzione è strutturale perché comune a tutte le classi di impresa.

Valutando la differenza tra il picco registrato nel 2007 e il livello del 2013, per le microimprese (fatturato compreso tra 500.000 e 1 milione di euro) il MOL si è ridotto del 70%, mentre per quelle di dimensioni leggermente più grandi (1-2 milioni di euro) il calo è stato del 62%. Per le aziende con un fatturato compreso tra i 2 e i 5 milioni, la riduzione è stata intorno al 60%, per quelle medie (5-10 milioni) del 70%.

ANDAMENTO DEL MOL MEDIO PER CLASSI D'IMPRESA
Migliaia di euro



Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

Box - La visione di Banca d'Italia sul settore delle costruzioni

Da una recente pubblicazione di Banca d'Italia¹ emergono alcune tesi interessanti, che confermano i risultati contenuti nel presente lavoro.

Dall'analisi di una campione di circa 200 mila imprese del settore immobiliare in senso allargato², Banca d'Italia ha studiato gli effetti che la recessione ha avuto sul comparto edile.

Il settore risulta vulnerabile, sia per cause endogene (alto indebitamento, soprattutto a breve termine, bassa redditività, struttura dei costi rigida, aumento dell'invenduto), sia perché, nel momento di maggiore crisi, è venuto meno il sostegno delle banche.

Di fronte ad un invenduto che aumentava, anche in conseguenza del razionamento del credito sulle famiglie, e, quindi, ad una rischiosità crescente, le banche hanno reagito con un atteggiamento di netta chiusura³.

La conclusione a cui arriva Banca d'Italia è però molto forte: *“Per il credito accordato nel quinquennio 2008-2012, durante il quale le banche hanno adottato criteri di offerta sempre più stringenti, la caduta dell'attività economica innescata*

¹ Banca d'Italia – “Mercato immobiliare, imprese della filiera e credito: una valutazione degli effetti della lunga recessione” – marzo 2015

² La definizione ricomprende imprese che lavorano nelle opere pubbliche, quelle attive nel residenziale privato, le immobiliari e tutte le aziende dell'indotto.

³ “Nell'ultimo biennio, la contrazione dei prestiti è risultata più generalizzata, interessando sia le aziende meno solide sia quelle con condizioni finanziarie più equilibrate e con una redditività positiva”.

dalla crisi finanziaria prima e da quella del debito sovrano poi si è comunque riflessa fin dal primo anno in un flusso di deterioramento a parità di anzianità più elevato (intorno al 5 per cento) rispetto ai prestiti concessi negli anni precedenti, in particolare per l'ultimo biennio”.

La richiesta di garanzie è diventata opprimente, molto più elevata rispetto agli altri settori, i tassi di interesse applicati sono sensibilmente più elevati rispetto agli altri comparti economici.

Per quanto riguarda il deterioramento del credito, la Banca d'Italia ha chiarito che, dall'analisi delle informazioni della Centrale Rischi, *“la rischiosità dei prestiti è aumentata in misura più rilevante per le imprese di maggiori dimensioni⁴, verso le quali si concentra quasi 90 per cento dei finanziamenti”.*

Nonostante queste evidenze, *“la dinamica dei prestiti è stata peggiore per le imprese di minori dimensioni, che hanno registrato una diminuzione già dal 2011”.*

Infine, Banca d'Italia riconosce lo sforzo delle imprese PMI del settore a rendere la propria struttura finanziaria meno vulnerabile: nel corso della crisi, *“l'aumento dell'incidenza dei prestiti a scadenza (composti prevalentemente da mutui con durate medio-lunghe e quindi contraddistinti da rischi di rifinanziamento e di tasso più limitati) riflette verosimilmente il tentativo di fronteggiare le difficoltà delle aziende della filiera immobiliare rendendone più sostenibile la struttura finanziaria. L'incremento è stato più intenso per le piccole imprese”.*

Le proposte dell'Ance

La dinamica dei bilanci ha un riflesso immediato sugli indicatori per l'accesso delle imprese al Fondo Centrale di Garanzia.

Nonostante l'aumento della patrimonializzazione e l'inizio di un percorso di ristrutturazione del debito, l'analisi dei bilanci ha evidenziato difficoltà “strutturali” del settore delle costruzioni a conseguire anche i livelli minimi di scoring.

Per questa ragione, l'Ance propone misure straordinarie per superare questa fase congiunturale particolarmente sfavorevole.

L'idea è quella di individuare, insieme al Ministero, un percorso virtuoso che possa rafforzare le imprese e, di conseguenza, il sistema del credito.

A fronte di una maggiore, ma temporanea, flessibilità nei parametri di selezione, l'Ance propone di utilizzare la garanzia pubblica per riportare equilibrio tra attivo e passivo delle imprese, attraverso una ridefinizione delle scadenze dell'indebitamento delle aziende.

Tali interventi consentirebbero, nell'arco di un biennio, di aumentare la redditività delle aziende e la liquidità, attraverso una diminuzione del costo dell'indebitamento.

Nello specifico, le misure proposte sono tre e riguardano il secondo, il terzo e il quarto criterio utilizzato dal Fondo per assegnare lo *scoring* alle imprese che richiedono la garanzia.

Criterio 2 - Copertura finanziaria delle immobilizzazioni

Per quanto riguarda l'indicatore relativo all'indipendenza finanziaria (Mezzi propri/Totale del passivo), la profonda crisi in atto da anni, associata ad alcune specificità che connotano il processo produttivo delle costruzioni e il sistema di

⁴ Grandi imprese: fatturato o un attivo superiori rispettivamente a 50 e 43 milioni di euro (Cfr: Appendice metodologica)

contabilizzazione di alcune poste del passivo patrimoniale, hanno provocato delle distorsioni che non consentono alle imprese di accedere agevolmente al Fondo.

Generalmente tale parametro è difficilmente conseguibile dalle imprese edili, per effetto dei criteri di contabilizzazione, nelle poste del passivo, della voce “acconti”.

Il Passivo patrimoniale per le imprese che realizzano lavori pubblici è appesantito dalla voce “acconti” che viene stornata solo a collaudo dei lavori, mentre per le imprese che operano nel mercato privato lo storno avviene al momento del rogito, con conseguente rilevazione del ricavo in contropartita coerente con le regole di contabilizzazione previste dal nuovo principio contabile OIC n.23.

Per superare questa anomalia, propria delle imprese che lavorano su cicli produttivi ultrannuali, **l’Ance ha proposto e ottenuto la compensazione del conto “Acconti e Anticipi” con la corrispondente** voce dell’attivo, costituita dalle “Rimanenze per lavori in corso di lavorazione”, valutando, in questo modo, le rimanenze nette nell’attivo e rendendo, peraltro, adeguato il confronto del merito creditizio bancario con quello del Fondo di Garanzia.

Criterio 3 - Copertura degli oneri finanziari

Il rapporto MOL/Oneri finanziari è uno dei criteri più problematici per accedere alla garanzia del Fondo Centrale di Garanzia.

Come detto in precedenza, la crisi ha inciso negativamente sul MOL; contemporaneamente, le imprese hanno sperimentato un incremento dell’indebitamento finanziario.

Per le imprese che operano nel campo dei lavori pubblici, i cronici ritardi nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione hanno, di fatto, costretto le imprese a finanziare gli enti per cui hanno realizzato opere pubbliche, fenomeno che grava pesantemente sui bilanci delle imprese.

Al 2013 il credito accumulato verso il settore dalla PA per lavori eseguiti è ancora pari a 10 miliardi, una situazione che determina un indebitamento per le imprese molto oneroso e un netto peggioramento del rating.

Peraltro, i crediti di parte capitale sono stati esclusi dalle misure di cessione pro soluto assistite dalla garanzia dello Stato, introdotta con l’art. 37 del DL 66/20.

Per le imprese attive nel mercato privato, invece, la crisi finanziaria, con i suoi effetti devastanti sul mercato del credito nei confronti delle famiglie, ha, di fatto, reso impossibile l’accollo dei mutui ai clienti finali, costringendo le imprese a ricorrere, spesso, al credito a breve scadenza, sensibilmente più costoso, per coprire gli squilibri.

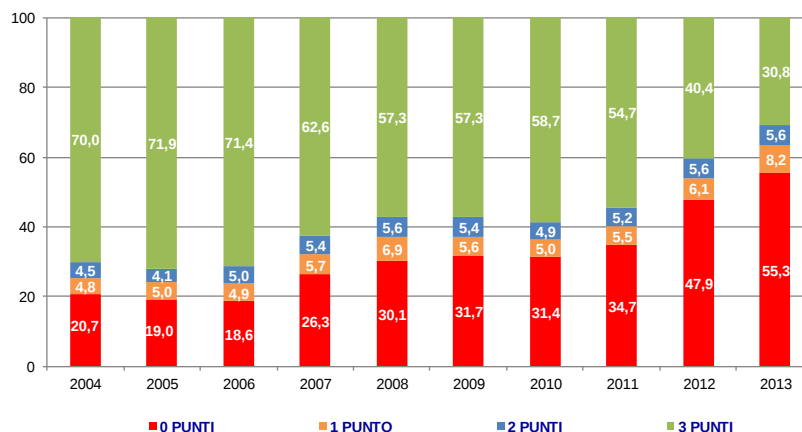
Tra il 2004 e il 2013, l’effetto combinato di queste due dinamiche (sul MOL e sugli oneri finanziari) ha determinato un netto peggioramento dell’indicatore relativo alla copertura degli oneri finanziari.

Considerando il sistema di *scoring* del Fondo, negli anni di grande espansione (2004-2006) oltre il 75% delle imprese riuscivano a conseguire punteggi elevati (2 o 3 punti), mentre meno del 20% delle aziende erano in una situazione di criticità (0 punti).

Negli anni della crisi, la situazione finanziaria delle imprese si è fortemente deteriorata. Nel 2013, solo il 36,4% delle imprese riescono a conseguire 2 o 3 punti; oltre il 55% del campione di imprese, infatti, ottiene 0 punti, un valore che pregiudica, di fatto, l’accesso alla garanzia del Fondo.

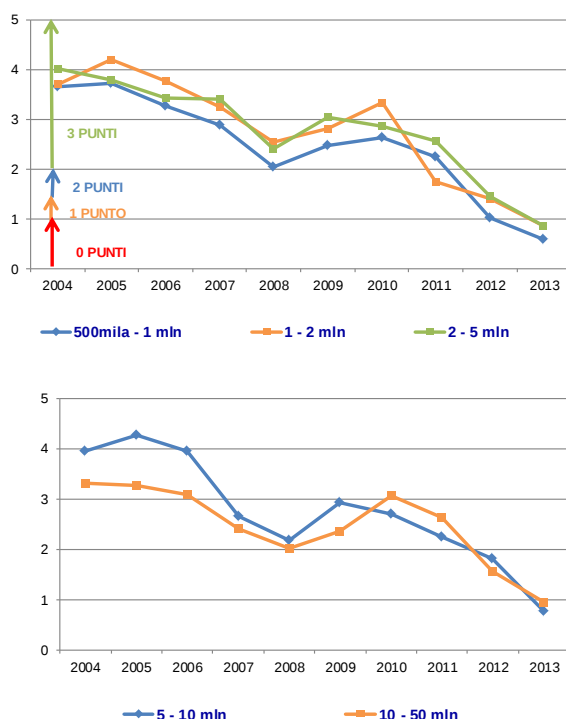
MOL / ONERI FINANZIARI

Valori %



Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

RAPPORTO MEDIO MOL/ONERI FINANZIARI DELLA PRODUZIONE PER CLASSI D'IMPRESA



Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

I grafici che seguono evidenziano che, mediamente, tutte le classi di imprese hanno grandi problemi a rispettare le soglie del Fondo di Garanzia, dal momento che tutti i gruppi conseguono un valore medio del rapporto inferiore all'1%, un livello che non farebbe ottenere neanche un punto nello scoring di valutazione.

La proposta dell'Ance per superare tali problemi prevede un percorso virtuoso che può consentire alle imprese di abbassare il costo dell'indebitamento attraverso una **rimodulazione delle scadenze del debito bancario tra breve e medio-lungo termine**.

In pratica, il Fondo dovrebbe, in prima battuta, abbassare **temporaneamente** le soglie relative a questo indicatore, in modo da rendere accessibile la garanzia ad un numero maggiore di imprese.

Contemporaneamente, l'impresa, d'accordo con la banca finanziatrice, sottoscriverebbe un impegno a rimodulare il proprio debito, iniziando un percorso di trasformazione del breve in medio-lungo termine, da attuarsi nei due anni successivi.

Il Fondo "accompagnerebbe" questa operazione fornendo ulteriori garanzie in modo da rendere fattibile questo percorso.

Inoltre, per le imprese che operano nei lavori pubblici, si propone di **sottrarre dagli oneri finanziari il valore dei crediti verso la PA oggetto di certificazione sulla piattaforma del MEF.**

Criterio 4 - Incidenza della gestione caratteristica sul valore della produzione

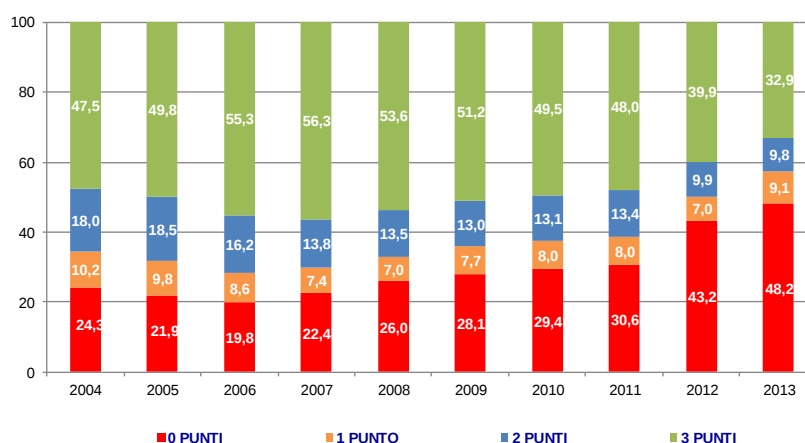
Anche in questo caso, per lo stesso campione si è valutato lo *scoring* che le imprese conseguono nel rapporto MOL/Valore della produzione negli ultimi dieci anni (2004-2013).

Come si evince dal grafico, anche il rapporto MOL/Valore della produzione ha avuto un andamento ben preciso negli ultimi 10 anni.

Nella fase di espansione economica, fino al 2007, oltre il 70% delle imprese riuscivano a conseguire punteggi elevati (2 o 3 punti).

Dall'avvento della crisi, l'indicatore di redditività caratteristica ha subito un netto peggioramento. Nell'ultimo anno di osservazione (2013), le imprese che sono riuscite ad ottenere un punteggio elevato si è assottigliato in maniera drammatica, risultando di poco superiore al 40%.

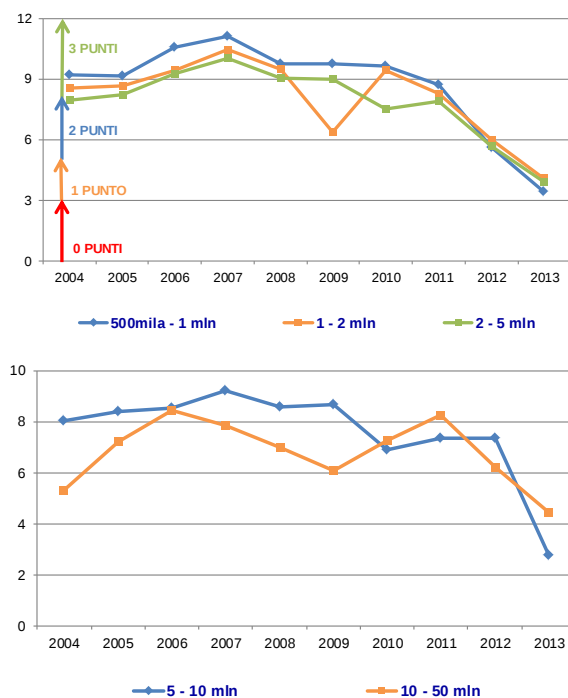
MOL / VALORE DELLA PRODUZIONE
Valori %



Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

Quello che preoccupa maggiormente è la quota di imprese che non riesce a conseguire neanche un punto: nel 2006 era il 19,8% totale, pari a circa 2.100 imprese. Nel 2013 le imprese che conseguono 0 punti è pari a circa la metà del campione (5.075 imprese), mentre un altro 10% circa (960 imprese) consegue solo un punto.

RAPPORTO MEDIO MOL/VALORE DELLA PRODUZIONE PER CLASSI D'IMPRESA



Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

La riduzione percentuale del MOL è stata maggiore di quella registrata nel valore della produzione, a causa di un aumento dei costi più che proporzionale rispetto alla crescita dei ricavi: il rapporto, infatti, è diminuito sensibilmente nel periodo di crisi per tutte le PMI del settore delle costruzioni.

Calcolando il valore medio del rapporto per ogni classe d'impresa, emerge che dal 2011 questo indicatore ha subito un vero e proprio crollo, passando da circa il 9% al 3-4%.

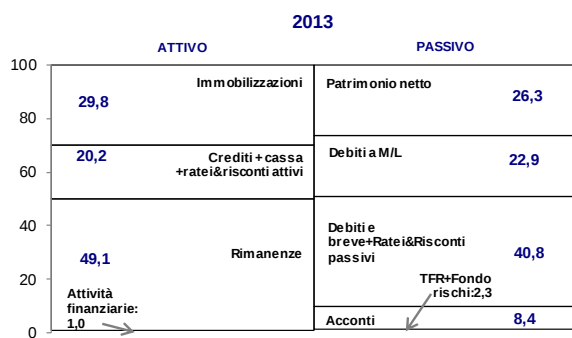
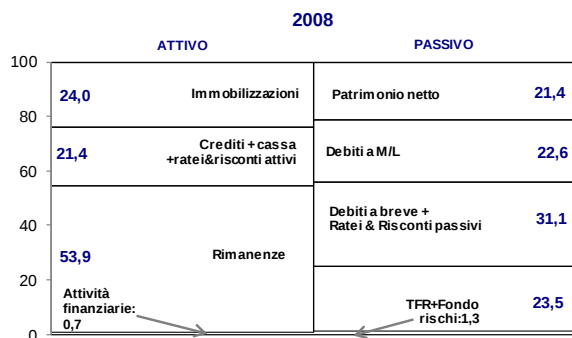
Questa crisi ha sconvolto il settore ed anche imprese storiche hanno vissuto un calo della redditività importante, dovuto a mutamenti strutturali del mercato.

La proposta per superare tali problematiche è quella di abbassare le soglie di accesso al Fondo.

Allegato 1

STRUTTURA PATRIMONIALE CARATTERISTICA

Residenziale privato

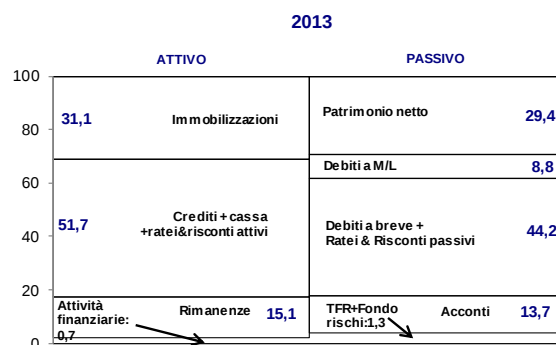
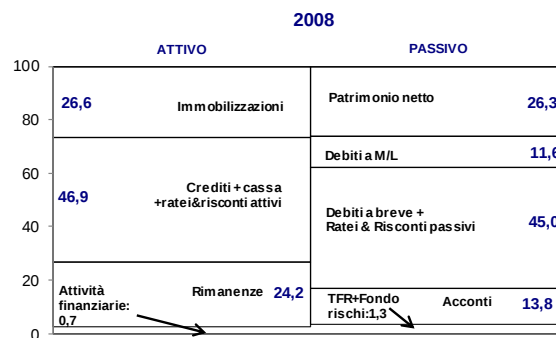


Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

STRUTTURA PATRIMONIALE CARATTERISTICA

Opere pubbliche

1



Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

Allegato 2

Attivo

STRUTTURA DELL'ATTIVO DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

Anno 2008

	in % su totale attivo				in % su totale attivo		
	Residenziale privato	Opere pubbliche	Specialistiche		Residenziale privato	Opere pubbliche	Specialistiche
Immobilizzazioni	888,3	1773,49	641,13	Immobilizzazioni	24,0	26,6	28,4
Disponibilità liquide	139,3	375,8	129,9	Disponibilità liquide	3,8	5,6	5,8
Crediti verso soci	1,1	59,7	2,0	Crediti verso soci	0,0	0,9	0,1
Totale crediti	627,2	2641,1	860,1	Totale crediti	17,0	39,6	38,1
Ratei e risconti attivi	21,6	53,2	18,9	Ratei e risconti attivi	0,6	0,8	0,8
Rimanenze	1.992,01	1.618,00	588,62	Rimanenze	53,9	24,2	26,1
Attività finanziarie	26,8	153,9	15,8	Attività finanziarie	0,7	2,3	0,7
TOTALE PASSIVO	3.696,4	6.675,2	2.256,4	TOTALE PASSIVO	100,0	100,0	100,0

Anno 2013

	in % su totale attivo				in % su totale attivo		
	Residenziale privato	Opere pubbliche	Specialistiche		Residenziale privato	Opere pubbliche	Specialistiche
Immobilizzazioni	968,3	2.454,10	843	Immobilizzazioni	29,8	31,1	36,2
Disponibilità liquide	87,3	778,2	87,8	Disponibilità liquide	2,7	9,8	3,8
Crediti verso soci	1	283,9	2,3	Crediti verso soci	0,0	3,6	0,1
Totale crediti	544,6	2.974,70	867,5	Totale crediti	16,8	37,6	37,3
Ratei e risconti attivi	22,5	44,7	21,4	Ratei e risconti attivi	0,7	0,6	0,9
Rimanenze	1.596,00	1.196,90	493,3	Rimanenze	49,1	15,1	21,2
Attività finanziarie	31,7	169,1	12,1	Attività finanziarie	1,0	2,1	0,5
TOTALE ATTIVO	3.251,3	7.901,6	2.326,5	TOTALE ATTIVO	100,0	100,0	100,0

Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

Passivo

STRUTTURA DELL'ATTIVO DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

Anno 2008

	in % su totale passivo				in % su totale passivo		
	Residenziale privato	Opere pubbliche	Specialistiche		Residenziale privato	Opere pubbliche	Specialistiche
Patrimonio netto	792,0	1.756,9	497,2	Patrimonio netto	21,4	26,3	22,0
Debiti a breve	1.616,1	3.539,1	1.410,1	Debiti a breve	43,7	53,0	62,5
Debiti ML	1.203,7	1.128,0	240,2	Debiti ML	32,6	16,9	10,6
Totale debiti	2.819,7	4.667,1	1.650,3	Totale debiti	76,3	69,9	73,1
Acconti entro 12 mesi	499,8	572,2	365,1	Acconti entro 12 mesi	13,5	8,6	16,2
Acconti oltre i 12 mesi	368,9	350,7	24,2	Acconti oltre i 12 mesi	10,0	5,3	1,1
Totale acconti	868,7	922,9	389,3	Totale acconti	23,5	13,8	17,3
Ratei e risconti passivi	34,8	35,1	20,4	Ratei e risconti passivi	0,9	0,5	0,9
Fondo Tfr	24,6	112,5	64,8	Fondo Tfr	0,7	1,7	2,9
Totale fondo rischi	24,9	103,5	23,7	Totale fondo rischi	0,7	1,6	1,1
TOTALE PASSIVO	3.696,0	6.675,2	2.256,4	TOTALE PASSIVO	100,0	100,0	100,0

Anno 2013

	in % su totale passivo				in % su totale passivo		
	Residenziale privato	Opere pubbliche	Specialistiche		Residenziale privato	Opere pubbliche	Specialistiche
Patrimonio netto	854,3	2.321,0	458,2	Patrimonio netto	26,3	29,4	19,7
Debiti a breve	1.278,7	4.461,5	1.480,6	Debiti a breve	39,3	56,5	63,6
Debiti ML	1.018,8	794,9	250,9	Debiti ML	31,3	10,1	10,8
Totale debiti	2.297,5	5.256,4	1.731,5	Totale debiti	70,7	66,5	74,4
Acconti entro 12 mesi	241,8	985,4	192,4	Acconti entro 12 mesi	7,4	12,5	8,3
Acconti oltre i 12 mesi	31,1	98,4	21,5	Acconti oltre i 12 mesi	1,0	1,2	0,9
Totale acconti	272,9	1.083,8	213,9	Totale acconti	8,4	13,7	9,2
Ratei e risconti passivi	48,7	19,6	29,3	Ratei e risconti passivi	1,5	0,2	1,3
Fondo Tfr	28,4	131,8	83,6	Fondo Tfr	0,9	1,7	3,6
Totale fondo rischi	22,3	172,8	24,2	Totale fondo rischi	0,7	2,2	1,0
TOTALE PASSIVO	3.251,2	7.901,6	2.326,8	TOTALE PASSIVO	100,0	100,0	100,0

Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk