

COMUNICATO STAMPA | MILANO | 22 SETTEMBRE 2022

**Edilizia: il Superbonus deve diventare strutturale e la cessione del credito va riattivata subito.**

**Da Fraccaro alla De Albertis, appello al governo per sbloccare le agevolazioni: «Sono una misura per l'intero Paese, non solo per l'edilizia».**

Il Superbonus 110% deve diventare strutturale. Lo chiede a gran voce tutta la filiera delle costruzioni, una richiesta emersa ieri, 22 settembre, nel corso del Convegno Nazionale di Sercomated "Bonus edilizia: il giorno dopo", svoltosi nella prestigiosa sede di Confcommercio a Milano.

A dare man forte alla richiesta, **Riccardo Fraccaro, membro della Camera dei deputati e padre del Superbonus 110%**: «Ci aspettavamo l'effetto che ha avuto sul mercato, e va detto che la misura non è stata ideata solo per il settore dell'edilizia, non la avevo pensata con questo intento, bensì come una misura per il Paese intero. Il Superbonus nasce da una mia profonda convinzione sulla necessità di cambiare radicalmente mentalità per combattere il riscaldamento globale in ottica industriale. Da un'analisi macroeconomica emerge che l'Italia è sempre cresciuta di più degli altri Paesi europei quando l'edilizia era in crescita; quindi, la mia proposta era di rilanciare il settore puntando sul green: così è nato il Superbonus, supportato dal meccanismo dei crediti. Sono positivo per il futuro perché il meccanismo che è alla base del 110% prevede finanziariamente che lo Stato, con la cessione del credito, riesca a immettere liquidità nell'economia reale incrementando il Pil, che genera più tasse e quindi entrate che andranno a coprire il mancato incasso di tasse su cui si basa il meccanismo dei crediti del Superbonus. Le proposte da fare adesso sono varie. Anzitutto pretenderei immediatamente che rientri immediatamente CDP, per sbloccare velocemente la cessione del credito; un problema enorme di questo momento è che per certificare i lavori e ottenere il credito fiscale bisogna allacciare i pannelli solari ma Enel assolve le richieste in media in 6 mesi; quindi, bisognerebbe chiedere che fosse sufficiente la domanda di allaccio. Le cose da fare con una visione un po' più ampia sono tante: anzitutto chiedere che questa misura diventi strutturale, per almeno dieci anni; accompagnare il Superbonus con una politica industriale, concentrandosi su come facciamo i lavori e cosa utilizziamo e puntare molto di più sulla "demolizione e ricostruzione"».

**Luca Berardo, presidente Sercomated**, non ha dubbi: «L'incertezza della situazione attuale costa troppo alla filiera del settore e non è accettabile. Il comparto edile vive di investimenti strutturali che non possono essere incerti. La speranza era che la misura non venisse strumentalizzata. Se il Superbonus è una misura per il Paese e per il posizionamento green dell'Italia, sicuramente è un messaggio che non è passato e questo forse ha determinato lo stop di questi provvedimenti. Il ritorno dello Stato tramite Poste e CDP è fondamentale, così come il fatto che questi bonus diventino strutturali. Sposiamo quindi quanto detto dall'onorevole Fraccaro e auspichiamo che tutto questo avvenga velocemente».

Una richiesta supportata dai numeri snocciolati da **Mariano Bella, direttore Ufficio Studi Confcommercio**, che ha affermato che «il valore reale delle costruzioni grazie al Superbonus è cresciuto del 17%, pari allo 0,8% del Pil con un moltiplicatore di 1,3».

Deciso anche l'intervento di **Paola Marone, Presidente Federcostruzioni**: «La crescita del Pil italiano del 2021, pari a 6,6%, è da attribuire per oltre 1/3 alle costruzioni. Il settore, infatti, con 475 miliardi di valore di produzione totale del 2021, evidenziando un forte balzo in avanti dovuto alla ripartenza dell'economia nazionale dopo il blocco della pandemia. Lo stimolo sicuramente è derivante dai Bonus fiscali e dagli importanti investimenti del PNRR che dedica circa la metà degli importi, pari a 108 miliardi, a costruzioni e infrastrutture. Anche il quadro occupazionale del sistema delle costruzioni manifesta segni di crescita. Gli addetti del comparto si attestano nel 2021 a poco più di 2,8 milioni di unità con un incremento di circa 200 mila unità rispetto all'anno precedente. Da luglio 2022 avvertiamo un rallentamento del comparto su cui pesano i rincari delle materie prime, dell'energia, la carenza di manodopera, l'inflazione galoppante».

Le numerose modifiche normative relative ai bonus fiscali, avviate con l'obiettivo condivisibile di contrastare le frodi, hanno tuttavia stravolto le regole della cessione dei crediti con effetti retroattivi, penalizzando, di fatto, le famiglie più bisognose, bloccando imprese e professionisti seri, gli Enti dedicati all'edilizia residenziale sociale e l'intero processo di rigenerazione del nostro patrimonio immobiliare, secondo Federcostruzioni: «Le problematiche gravissime della filiera del settore delle costruzioni, a seguito del blocco della cessione dei crediti con la conseguente impossibilità di monetizzazione devono essere risolte. Del resto, il costo effettivo del Superbonus 110% per lo Stato, da uno studio effettuato da Ance, risulta una percentuale esigua del totale ammesso a detrazione. Con la Legge di Bilancio, il Governo ha prorogato il Superbonus fino al 2023 e con decalage sino al 2025, ma si dovranno individuare misure strutturali che consentano di rigenerare il vetusto ed energivoro patrimonio immobiliare italiano nel tempo». Una posizione condivisa anche da Piero Petrucco, vicepresidente Ance, anche lui intervenuto all'importante convention.

**Dante Gregorio, responsabile Polo Affari di Milano Nord Crédit Agricole**, ha parlato di sviluppo di comunità energetiche, riqualificazione urbana, riduzione del disagio abitativo e di inclusione sociale, contesti in cui un istituto di credito deve avere un ruolo importante.

**Francesca Zirstein, direttore generale Scenari Immobiliari**, ha regalato come sempre un quadro nitido del settore immobiliare: «In questo momento le società di investimento stanno tornando su investimenti più sicuri, ad esempio gli uffici, mentre negli scorsi anni ci si era concentrati sulla logistica. Il 2022 chiuderà con un incremento del fatturato pari al 10%, in linea con gli altri Paesi europei. Rispetto agli anni precedenti c'è una contrazione di acquisti nel residenziale, ma va considerato un fattore importante: nel 2021 c'è stato un aumento del 34% rispetto al 2020, quindi il calo va visto anche alla luce di questo dato, è fisiologico. Per il futuro credo che le città saranno ancora vincenti e che le grandi rivoluzioni si faranno all'interno della città. È vero che i territori provinciali sono stati protagonisti di importanti compravendite, ma qual è la grande qualità che il patrimonio immobiliare dovrebbe dare? I servizi e in questo le città vincono sulla provincia».

E a proposito di servizi **Francesco Freri ha presentato il Consorzio REC, il primo Consorzio dei rivenditori di materiali per l'edilizia per la raccolta dei rifiuti da costruzione e demolizione**, mentre **Elena Stoppioni, presidente Save The Planet**, ha parlato di **decarbonizzazione del settore** ma anche di passaggio da società lineare a circolare, di cantiere sostenibile e della possibilità per il rivenditore di riciclare materiali da un cantiere nella fase di demolizione, che nella successiva fase di costruzioni ritornino sotto forma di prodotto.

**Regina De Albertis, presidente Assimpredil Ance**, ha in primis bacchettato il governo attuale, affermando che «non possono essere cambiate le regole in corso d'opera, soprattutto per quanto riguarda la cessione del credito. Abbiamo bisogno di risposte immediate».

Quanto alla visione dell'associazione che presiede, la De Albertis afferma: «Sviluppo immobiliare e rigenerazione urbana operano all'interno di una legge urbanistica degli anni Quaranta: le regole oggi devono incentivare uno sviluppo ragionato, ma al momento siamo ancora in balia di un nuovo testo di legge non ancora approvato. Oggigiorno sono cambiate le esigenze di chi andrà ad abitare i prodotti edilizi che realizziamo e su questo dobbiamo essere sempre molto pronti e anticipatori di alcune dinamiche. Sono cambiate le esigenze delle persone, in primis maggiore metratura della casa, case più efficienti tecnologicamente e più luminose, con i servizi più vicini, entro i 15 minuti, e questo comporta un ripensamento delle infrastrutture locali».

Anche la demografia della popolazione non è da sottovalutare: «Ci sono molto più anziani, molti più giovani single e persone che preferiscono spendere soldi in esperienze piuttosto che nel bene casa, per cui il tema della locazione è un tema importante. In merito alle città, va bene ragionare in ottica di città metropolitana ma in un'ottica di inclusività, con un forte imprinting della pubblica amministrazione. Oggi, dopo un momento di crescita esponenziale, vediamo segnali evidenti di rallentamento, dovuti anche al folle aumento dei costi di costruzione, circa del 35%. In conclusione, la visione a mio avviso deve essere ottimista, ma dobbiamo mettere a terra un sistema di regole efficiente».

Infine, **Giuseppe Freri, presidente Federcomated**, ha lanciato due proposte che la federazione porterà avanti con forza: «Organizzare a Milano un grande incontro europeo tra produzione e distribuzione, per stimolare la nascita di un Tavolo permanente europeo, creare un gruppo giovani in UFEMAT e una Commissione dei materiali edili europea».