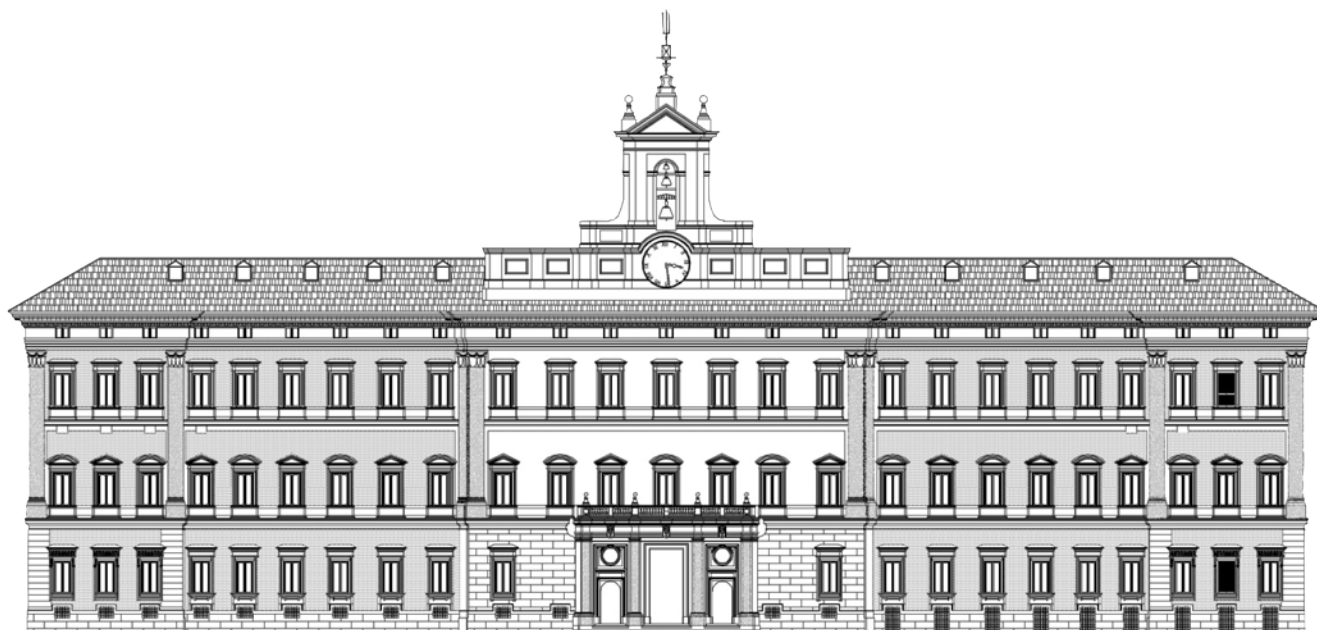




Camera dei deputati

XVIII LEGISLATURA

## Documentazione e ricerche



Il recupero e la riqualificazione energetica del  
patrimonio edilizio: una stima dell'impatto delle  
misure di incentivazione  
*(dati aggiornati al 2021)*

n. 32/3

9 dicembre 2021

# Camera dei deputati

XVIII LEGISLATURA

## Documentazione e ricerche

Il recupero e la riqualificazione  
energetica del patrimonio edilizio: una  
stima dell'impatto delle misure di  
incentivazione

*(dati aggiornati al 2021)*

n. 32/3

9 dicembre 2021

---

SERVIZIO STUDI – Dipartimento Ambiente

☎ 066760-9253 – ✉ [st\\_ambiente@camera.it](mailto:st_ambiente@camera.it)  CD\_ambiente

*Il presente documento costituisce un'anticipazione a stralcio di una parte del rapporto sull'impatto di incentivi in materia di rigenerazione edilizia ed urbana, richiesto dalla VIII Commissione al Servizio Studi, realizzato in collaborazione con l'Istituto di ricerca CRESME e che sarà presentato nel corso del mese di gennaio 2022.*

---

**La documentazione dei servizi e degli uffici della Camera è destinata alle esigenze di documentazione interna per l'attività degli organi parlamentari e dei parlamentari. La Camera dei deputati declina ogni responsabilità per la loro eventuale utilizzazione o riproduzione per fini non consentiti dalla legge. I contenuti originali possono essere riprodotti, nel rispetto della legge, a condizione che sia citata la fonte.**

---

*File: am0036c.docx*

# INDICE

<b>ANALISI DELL'IMPATTO DEGLI INCENTIVI</b>	<b>3</b>
1. La riqualificazione edilizia: l'onda gigante del 2021 sospinta dagli incentivi	3
▪ 1.1. <i>Un bilancio pre-consuntivo</i>	4
▪ 1.2. <i>Focus sul Superbonus 110%</i>	11
2. Stima dell'impatto sull'occupazione degli investimenti incentivati fiscalmente nel periodo 2011-2021	19
3. Stima dell'impatto economico-finanziario degli incentivi fiscali	20
4. Il Superbonus 110% introduce o rafforza nuovi attori del mercato delle costruzioni	29
5. Appendice – Nota metodologica	31
▪ 5.1. <i>La stima delle risorse investite</i>	31
▪ 5.2. <i>La stima dell'impatto economico-finanziario</i>	33



# ANALISI DELL'IMPATTO DEGLI INCENTIVI

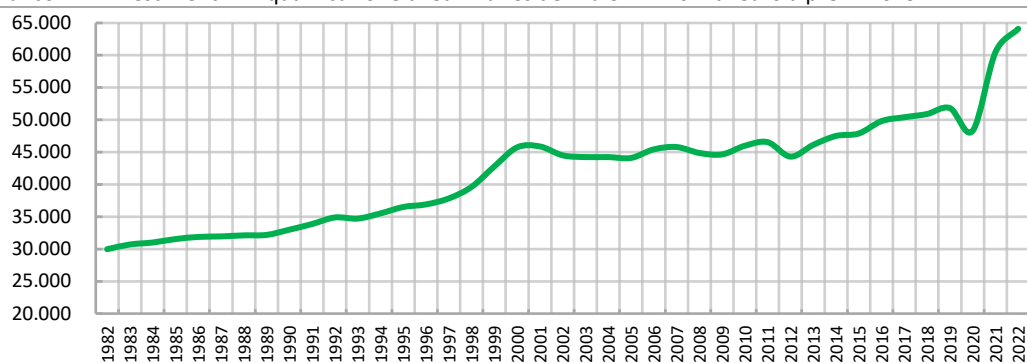
## 1. La riqualificazione edilizia: l'onda gigante del 2021 sospinta dagli incentivi

La spesa per investimenti in riqualificazione edilizia è strutturalmente caratterizzata da una dinamica di crescita dovuta a fattori di varia natura tra loro convergenti.

Il primo di questi fattori è certo determinato dai cicli storici di produzione dello stock edilizio del nostro Paese e dal deperimento, con il tempo, degli standard costruttivi e qualitativi: da un lato il prodotto edilizio ha dei cicli temporali di deperimento naturali che ne determinano la necessità di intervento; dall'altro i modelli abitativi e le esigenze di performance edilizia si modificano con il tempo, si pensi solo alla questione dei consumi energetici, o alla dimensione dei nuclei familiari, o all'evoluzione degli impianti e dei fattori estetici nelle nostre case. I cicli della nuova costruzione si addensano nello stock patrimoniale e diventano con il passare del tempo oggetto di una crescente domanda di manutenzione. Il peso di questo mercato è oggi, considerando sia il mercato della manutenzione straordinaria che di quella ordinaria, pari a oltre il 70% del valore della produzione del settore delle costruzioni. Contribuisce inoltre a determinare questa condizione, quello che possiamo considerare un secondo fattore di rilievo nel processo di riqualificazione del patrimonio edilizio italiano, vale a dire la cultura conservativa del patrimonio storico che caratterizza il nostro Paese e che ha reso difficile il processo di demolizione e ricostruzione rispetto ad altri Paesi occidentali.

Il terzo fattore è costituito dal fatto che nel corso degli ultimi venticinque anni gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio sono stati sostenuti dall'introduzione di misure incentivanti e dal loro potenziamento. L'analisi degli investimenti in manutenzione straordinaria a valori deflazionati dal 1982 al 2021 mette in evidenza l'impatto che gli incentivi fiscali hanno avuto: i tre evidenti scalini che vivacizzano la curva già improntata alla progressione sono ascrivibili al varo dei primi incentivi nel 1998, all'aumento dell'entità delle detrazioni avvenuto a partire dal 2013, e all'ulteriore potenziamento nel 2020. Quest'ultimo periodo si evidenzia per i ripidi tassi di crescita degli investimenti.

Grafico 1. – Investimenti in riqualificazione di edilizia residenziale – milioni di euro a prezzi 2015



Fonte: elaborazioni e stime CRESME

Fra il 2020 e il 2021, infatti, nuovi accadimenti hanno alimentato ulteriormente il comparto della riqualificazione del patrimonio edilizio, in particolare residenziale, creando una forte impennata della curva degli interventi, determinata dai seguenti fatti:

- Con la legge di bilancio 2020 viene promossa l'agevolazione per il decoro delle facciate (alla vista godibili pubblicamente) degli edifici nelle aree centrali degli insediamenti. La detrazione è del 90%. Non vi sono limiti di spesa.

- Con la crisi pandemica e i lockdown le abitazioni vengono vissute più intensamente, si ha modo di osservare difetti tecnologici, estetici e distributivi nelle proprie case con maggiore intensità. Sorgono nuovi bisogni ed esigenze: l'ISTAT misura, nel 3° trimestre 2020 su base annua, un +28% delle famiglie che hanno intenzione di attuare interventi di manutenzione straordinaria; un +38% nel 4° trimestre 2020.
- Parallelamente i consumi delle famiglie italiane si contraggono molto più dei redditi e i risparmi crescono velocemente: a marzo del 2020 la liquidità delle famiglie consumatrici, nei dati di Banca d'Italia, è cresciuta di 63 miliardi rispetto al 2021 (nel marzo 2019 era cresciuta di 35 miliardi, nel marzo 2018 di 25 miliardi). A metà 2021, l'ammontare dei depositi delle famiglie consumatrici presso banche o poste (c/correnti, titoli di Stato, obbligazioni, ecc.) ammonta a 1.137 miliardi di euro. A fini comparativi: il debito pubblico italiano ad agosto ammontava a 2.696 miliardi; la ricchezza immobiliare delle famiglie era pari a 5.500 miliardi di euro; l'esposizione debitoria per mutui immobiliari delle famiglie è pari a 344 miliardi.
- A maggio 2020 si vara il DL 34/2020 (c.d. decreto "Rilancio") che con due articoli (il 119 e il 121) introduce un'aliquota di detrazione del 110% per alcune tipologie di interventi, e la possibilità di cedere i crediti d'imposta (cessione del credito e sconto in fattura) per quasi tutti gli interventi di manutenzione e ristrutturazione incentivati.
- A luglio 2020 arriva il primo decreto "Semplificazioni" (DL 76/2020) volto a rendere più agevoli alcune procedure, che sarà seguito da un nuovo decreto "Semplificazioni" nel giugno del 2021 (DL 77/2021) che potenzia ulteriormente lo snellimento procedurale.

Nel 2020 le nuove norme non determinano effetti rilevanti in termini di investimenti, ma permettono a domanda ed offerta di prendere le dovute misure e di organizzarsi. Nel 2021 il mercato degli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio accelera velocemente: l'ISTAT segnala che la capacità di risparmio (che continua a crescere del +13,8% nel 1° trimestre e del +9,4% nel 2° trimestre) si trasforma in capacità di investimento: +19% nel 1° trimestre e +57% nel 2° trimestre.

Molti degli interventi che precedentemente venivano svolti senza agevolazioni fiscali, con gli strumenti di cessione del credito e sconti in fattura, vengono assorbiti nell'ambito dei lavori incentivati. Secondo le stime del CRESME gli investimenti complessivi in riqualificazione edilizia, sommando edilizia residenziale e non residenziale, nel 2021 arrivano a un ammontare di quasi 100 miliardi di euro (99,3): 30 miliardi in più rispetto al 2020 e 24 miliardi in più rispetto al 2019.

I lavori di riqualificazione nella sola edilizia residenziale, stimati dal CRESME, ammonteranno a fine 2021 a 75 miliardi di euro (25 miliardi oltre il 2020 e 21 miliardi oltre il 2019). Di questi, 51.242 milioni di euro provengono dalla riqualificazione "incentivata".

## **1.1. Un bilancio pre-consuntivo**

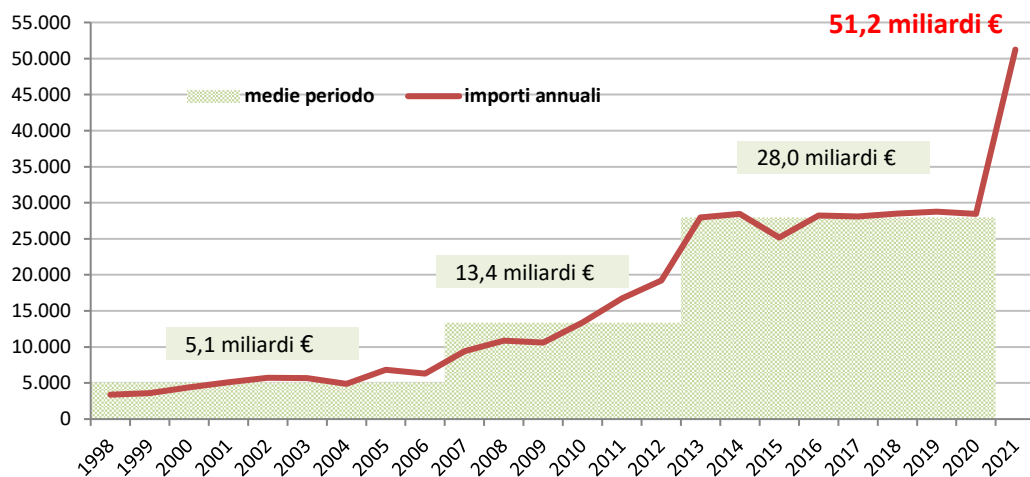
### **Le dimensioni economiche: 51,2 miliardi di euro spesi nel 2021 con gli incentivi**

Le analisi svolte portano a determinare per il 2021 una spesa per investimenti incentivati pari a 51.242 milioni di euro. Un incremento considerevole rispetto ai periodi precedenti determinato dall'effetto combinato dell'incremento dell'aliquota di detrazione per la componente Superbonus (e del bonus facciate introdotto nel 2020 ma "maturato" nel 2021); della riduzione delle quote annuali di detrazione per la componente Superbonus (5 anni); del meccanismo dello sconto in fattura e della cessione del credito d'imposta, valido sostanzialmente per tutte le forme di incentivo; dell'aumento dei prezzi derivato dalla crisi della *supply chain* mondiale, dallo squilibrio interno fra domanda (pressante) e offerta (limitata), dalla componente speculativa nella filiera

Va segnalato che la valutazione del dimensionamento della spesa è risultata estremamente complicata e che a causa di informazioni dirette mancanti per alcuni ambiti, si è dovuto operare attraverso un percorso estimativo. Il deficit di conoscenza riguarda in particolare la cessione del credito e lo sconto in fattura per i quali può non essere previsto il cosiddetto bonifico parlante. Si

ricorda che la capacità di impatto sul mercato del DL 34/2020 risiede proprio nell'effetto combinato derivante dall'incremento dell'aliquota di detrazione, dalla riduzione delle quote annuali e dal meccanismo dello sconto in fattura e della cessione del credito. Quest'ultimo meccanismo, in particolare, è stato esteso anche agli altri bonus edilizi.

Grafico 2. – Spesa in riqualificazione edilizia per interventi incentivati

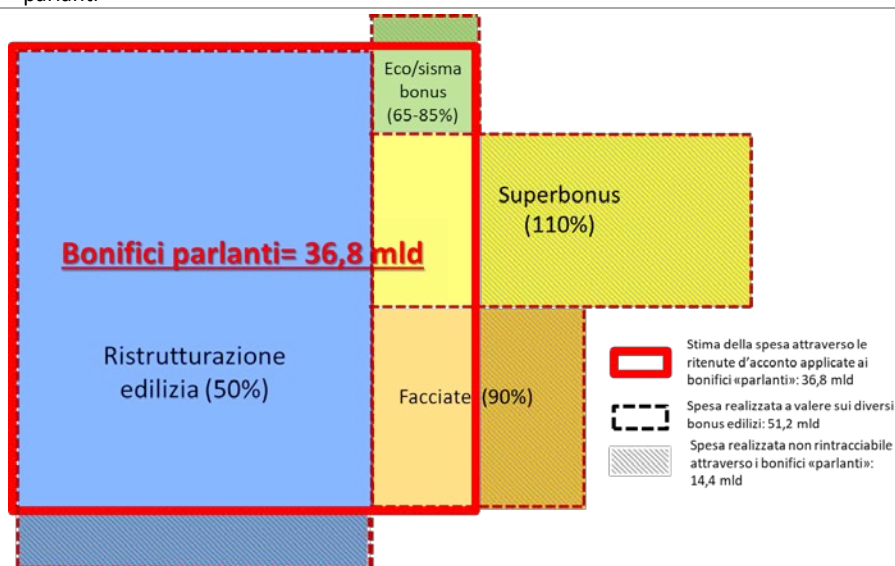


Fonte: elaborazioni e stime CRESME

### Il perimetro della spesa

Ai fini dei parametri utilizzati per la valutazione della spesa, prima dell'operatività concreta del Superbonus e meccanismi vari (DL 34/2020, artt. 119 e 121), il perimetro della spesa complessiva era rappresentato da un indicatore principale: le ritenute d'acconto versate attraverso i cosiddetti "bonifici parlanti" emessi dai beneficiari delle agevolazioni ai fornitori delle opere.

Grafico 3. – 2021: i perimetri della spesa incentivata e la sovrapposizione con l'informazione sui bonifici "parlanti"



Fonte: elaborazioni e stime CRESME



Con l'introduzione dello sconto in fattura e della cessione del credito (contemplati non solo per il Superbonus, ma anche per altre forme agevolative), spesso i "bonifici parlanti" effettuati presso banche e Poste non servono più e pertanto, non essendo effettuati, non rientrano nella rilevazione delle ritenute d'acconto nel capitolo delle entrate tributarie<sup>1</sup>.

Oltretutto queste due opzioni (sconto in fattura e cessione del credito) hanno ampliato la platea dei beneficiari includendo anche incapienti fiscali, contribuenti con regimi IVA forfettari, ecc.

### La metodologia della stima in breve

L'attività di analisi necessaria al dimensionamento del complesso dei lavori incentivati attraverso le varie normative, tenuto conto delle condizioni di base, si è in sintesi sviluppata attraverso il seguente percorso:

- Elaborazioni e stime sui bonifici "parlanti":
  - Esame dei dati relativi alle entrate tributarie a valere sui bonifici per interventi di ristrutturazione ed efficienza energetica agevolati. Aggiornamento all'agosto 2021 (Dipartimento delle Finanze – MEF);
  - Imputazione dei valori relativi al periodo settembre-dicembre mediante procedimenti statistici;
- Analisi delle informazioni relative agli investimenti sviluppati per ciascuna delle tipologie di Bonus edilizi:
  - Super-ecobonus 110%: i report mensili e straordinari realizzati da Enea per MITE/MISE relativi agli importi asseverati e a quelli dei lavori realizzati (ultimo aggiornamento 31 ottobre 2021, elaborazioni straordinarie 22 ottobre);
  - Altri Bonus: sono state analizzate le serie storiche e introdotti, ai fini della stima 2020 e soprattutto 2021, parametri di variabilità dei comportamenti della domanda e dell'offerta in relazione alle logiche opportunistiche derivanti dai nuovi provvedimenti; sono stati analizzati i risultati di una indagine statistica effettuata da un importante CAF per il Sole 24ore<sup>2</sup> sulle dichiarazioni dei redditi per l'anno di imposta 2020 (campione di 1,3 milioni di dichiarazioni);
- Analisi del ricorso ai meccanismi alternativi alla detrazione diretta (sconto in fattura e cessione del credito d'imposta): si sono esaminate le note ufficiali dell'Agenzia delle Entrate (Circolari, risposte ad interpelli, ecc.); sono stati intervistati alcuni soggetti interessati dai provvedimenti (Istituti di Credito, imprese edili, artigiani edili, distributori di impianti e materiale edile, piattaforme generali, amministratori condominiali, commercialisti, ecc.). In assenza di dati e informazioni direttamente reperiti, si sono infine esaminate le informazioni comunicate dall'Agenzia delle Entrate a testate giornalistiche.

---

<sup>1</sup> A tale proposito sono stati interpellati le strutture responsabili dell'ENEA, dei Ministeri della Transizione Ecologica e dello Sviluppo Economico, del Dipartimento Finanze del MEF, dell'Agenzia delle Entrate e di Banca d'Italia. Non è stato tuttavia possibile reperire le informazioni necessarie per le seguenti ragioni: Enea, MITE e MISE monitorano le asseverazioni degli interventi ma non le opzioni alternative alla detrazione; il Dipartimento Finanze ha suggerito di interloquire con l'Agenzia delle Entrate (che riceve quantomeno le decisioni dei beneficiari relative alle opzioni e verifica il mercato delle cessioni del credito nei cassetti fiscali) la quale non ha fornito risposte. Infine, secondo Banca d'Italia, i crediti d'imposta acquistati dovrebbero essere rappresentati in matrice nella voce residuale delle altre attività insieme a tutto ciò che non rientra nelle altre poste dell'attivo della banca. Di conseguenza, un dato anche approssimativo sui crediti d'imposta acquistati dalle banche non è risultato disponibile.

<sup>2</sup> Il riferimento è allo studio "L'evoluzione delle detrazioni edilizie dal 2011 al 2020, su un campione di 1.299.151 dichiarazioni dei redditi presentate tramite il Caf Acli nel 2021", realizzato dal CAF ACLI per il Sole24ore del Lunedì e pubblicato sul giornale il 6 novembre 2021

Figura 1. - Agenzia delle Entrate per il Sole24ore



Fonte: Il Sole 24 Ore

- Analisi di congruità dei risultati: sono state verificate le coerenze degli esiti attraverso gli incroci con informazioni sulle vendite di materiali e impianti impiegati prioritariamente nella riqualificazione edilizia, sull'incremento dell'occupazione in edilizia e delle ore lavorate, sull'incremento degli imponibili IVA relativi alle fatturazioni elettroniche B2B, ecc.

**La lettura attraverso i "bonifici parlanti" (36,8 miliardi su 51,2)**

Dalla loro introduzione i provvedimenti di agevolazione fiscale per i lavori di ristrutturazione, prima, e di efficientamento energetico, poi, hanno rivestito un ruolo via via crescente nel mercato delle costruzioni. Nel 2020 gli interventi agevolati detenevano una quota di oltre la metà degli investimenti nel rinnovo residenziale. Dalla loro origine, nel 1998 fino al dicembre 2020, essi hanno veicolato una spesa per investimenti di quasi 348 miliardi di euro.

**Tabella 1. - Stima della spesa sulla base della ritenuta operata all'atto dell'accredito dei pagamenti relativi a bonifici disposti per beneficiare di oneri deducibili e detrazioni di imposta, art.25. dl n.78/2010 (recupero edilizio, riqualificazione energetica, acquisto mobili)**

	Valori assoluti in milioni di euro					Var.% tendenziali				
	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Gennaio	4.331	4.438	4.545	4.148	4.270	-7,8	2,5	2,4	-8,7	2,9
Febbraio	1.601	1.815	1.586	1.617	1.632	25,0	13,3	-12,6	1,9	1,0
Marzo	1.601	1.571	1.723	1.998	2.074	-3,7	-1,9	9,7	15,9	3,8
Aprile	2.028	1.800	1.952	1.693	2.806	6,4	-11,3	8,5	-13,3	65,8
Maggio	1.769	1.891	2.028	854	2.821	-7,2	6,9	7,3	-57,9	230,4
Giugno	2.364	2.333	2.364	1.357	3.081	0,7	-1,3	1,3	-42,6	127,0
Luglio	2.349	2.349	2.272	2.105	3.431	-0,6	0,0	-3,2	-7,4	63,0
Agosto	2.669	2.837	2.989	2.852	3.874	-1,1	6,3	5,4	-4,6	35,8
Settembre	1.967	1.967	1.891	2.013	2.806	-3,0	0,0	-3,9	6,5	39,4
Ottobre	2.044	1.998	2.089	2.349		-5,0	-2,2	4,6	12,4	
Novembre	2.654	2.806	2.821	2.760		5,5	5,7	0,5	-2,2	
Dicembre	2.730	2.684	2.501	2.821		1,7	-1,7	-6,8	12,8	
<b>Gen.-Set.</b>	<b>20.679</b>	<b>21.001</b>	<b>21.350</b>	<b>18.637</b>	<b>26.795</b>	<b>-1,0</b>	<b>1,6</b>	<b>1,7</b>	<b>-12,7</b>	<b>43,8</b>
<b>Totale annuo</b>	<b>28.106</b>	<b>28.487</b>	<b>28.762</b>	<b>26.566</b>		<b>-0,5</b>	<b>1,4</b>	<b>1,0</b>	<b>-7,6</b>	
<b>Previsione 2021</b>					<b>36.817</b>					<b>38,6</b>

Fonte: Elaborazione e stime CRESME su dati del Ministero dell'economia e delle finanze

Nati soprattutto con l'obiettivo di far emergere il lavoro nero nell'edilizia, sono poi diventati anche manovra anticongiunturale e, successivamente, stimolo al risparmio energetico attraverso interventi per l'efficienza energetica. Poi, hanno assunto un ruolo nell'adeguamento antisismico del patrimonio edilizio, considerato il carattere di fragilità e di vulnerabilità del nostro territorio. E sono diventati strumento per favorire il decoro delle facciate dei fabbricati, nelle aree centrali dei comuni. Per ultimo, l'introduzione del Superbonus con aliquota di detrazione al 110% la cui misura è inserita nel DL 34/2020 non a caso definito "Rilancio" (anche per il settore delle costruzioni).

I dati sulle entrate tributarie sono aggiornati a settembre 2021. La stima CRESME dei rimanenti mesi a completamento dell'anno è verosimilmente prudente e utilizza un tasso di incremento sul 2019<sup>3</sup> calcolato in media sugli ultimi mesi e tendente ad un moderato contenimento<sup>4</sup>. Al momento le ipotesi di accelerazione in vista della chiusura anno, ovvero di decelerazione (entrambe indotte dalle comunicazioni relative al Ddl Bilancio 2022) sono date, allo stato attuale delle informazioni, come equivalenti.

**Tabella 2. - Investimenti incentivati**

	Investimenti veicolati dagli incentivi fiscali (valori correnti)				
	Domande presentate/ cantieri numero	ammontare spesa per investimenti		Importi detraibili	
		Milioni €	Variazione % su anno recedente	Milioni €	Variazione % su anno precedente
1998	240.413	3.385		1.388	41,0%
1999	254.989	3.590	6,1%	1.472	41,0%
2000	273.909	4.392	22,3%	1.581	36,0%
2001	319.249	5.119	16,6%	1.843	36,0%
2002	358.647	5.750	12,3%	2.070	36,0%
2003	313.537	5.666	-1,5%	2.040	36,0%
2004	349.272	4.888	-13,7%	1.760	36,0%
2005	342.396	6.848	40,1%	2.465	36,0%
2006	371.084	6.313	-7,8%	2.588	41,0%
2007	508.811	9.391	48,8%	3.657	38,9%
2008	639.488	10.865	15,7%	4.576	42,1%
2009	684.428	10.633	-2,1%	4.315	40,6%
2010	899.606	13.416	26,2%	5.705	42,5%
2011	1.060.100	16.716	24,6%	7.004	41,9%
2012	1.148.980	19.209	14,9%	8.834	46,0%
2013	1.653.588	27.957	45,5%	14.375	51,4%
2014	1.668.497	28.457	1,8%	14.688	51,6%
2015	1.525.054	25.147	-11,6%	13.037	51,8%
2016	1.709.813	28.243	12,3%	14.618	51,8%
2017	1.741.631	28.106	-0,5%	14.224	50,6%
2018	1.696.391	28.487	1,4%	14.433	50,7%
<b>2019</b>	<b>1.763.198</b>	<b>28.762</b>	<b>1,0%</b>	<b>14.579</b>	<b>50,7%</b>
<b>2020</b>	<b>1.618.925</b>	<b>28.464</b>	<b>-1,0%</b>	<b>14.971</b>	<b>52,6%</b>
<b>2021*</b>		<b>36.817</b>			
<b>2021**</b>	<b>2.174.400</b>	<b>51.242</b>	<b>80,0%</b>	<b>34.227</b>	<b>66,8%</b>
<b>TOTALE 1998-2021</b>	<b>23.316.406</b>	<b>401.046</b>		<b>200.450</b>	<b>50,0%</b>

Fonte: Elaborazione CRESME su fonti varie

\*previsioni (spesa incentivata desunta sulla base delle ritenute d'acconto operate a valere sui bonifici parlanti)

\*\*previsioni (spesa incentivata complessiva, incluso quindi l'ammontare non presente nei bonifici parlanti)

L'ambizione degli obiettivi, nel tempo, è cresciuta proporzionalmente alla generosità dei vantaggi economici derivanti dalle diverse tipologie di interventi: l'aliquota della detrazione per i lavori di ristrutturazione, inizialmente del 41%, è scesa al 36%, di nuovo al 41% e infine al 50%; quella per

<sup>3</sup> Per alcuni esercizi previsionali il 2019 è considerato un anno standard viste le oscillazioni nel 2020 dovute alla crisi sanitaria

<sup>4</sup> Si ipotizza che nei primi 7 mesi del 2021 si sia – anche – manifestata una dinamica di recupero delle attività inibite nel 2020.

interventi di efficienza energetica dal 55% al 65%. La detrazione per interventi antisismici arrivava all'85%. Quella per le facciate al 90%.

L'ultimo provvedimento legislativo che riguarda questa forma di stimolo è contenuto nel cd. Decreto Rilancio del maggio 2020 ed ha previsto, sia nell'ambito dell'efficienza energetica che della sicurezza antisismica, non solo una aliquota di detrazione del 110% ma anche la possibilità dello sconto in fattura del fornitore e, soprattutto, la cessione del credito di imposta anche alle banche per tutti gli interventi incentivati (comprese quindi operazioni di ristrutturazione edilizia). Dalla pubblicazione in Gazzetta ad oggi, si sono rincorsi decreti attuativi, interPELLI all'Agenzia delle Entrate, circolari interpretative, decreti-legge di semplificazione, ecc. Le misure di semplificazione, hanno ottenuto un ampliamento ulteriore della platea dei beneficiari e, soprattutto, dei cantieri. Obiettivamente complesso, il meccanismo è entrato nel vivo (apertura dei cantieri) nella primavera del 2021.

**Tabella 3. - Investimenti in rinnovo complessivi e incentivati**

	Investimenti privati in rinnovo edilizio (valori correnti)		Investimenti veicolati dagli incentivi fiscali (valori correnti)			
	Totale edifici Residenziali e Non residenziali (milioni €)	di cui in edifici residenziali (milioni €)	Domande Presentate/ cantieri	Totale (milioni €)	% su totale rinnovo	% su rinnovo Residenziale
1998	39.961	26.222	240.413	3.385	8,5%	12,9%
1999	42.998	28.801	254.989	3.590	8,3%	12,5%
2000	47.415	31.940	273.909	4.392	9,3%	13,7%
2001	48.847	32.669	319.249	5.119	10,5%	15,7%
2002	49.084	32.819	358.647	5.750	11,7%	17,5%
2003	49.506	33.415	313.537	5.666	11,4%	17,0%
2004	51.164	34.691	349.272	4.888	9,6%	14,1%
2005	52.943	36.091	342.396	6.848	12,9%	19,0%
2006	55.696	38.179	371.084	6.313	11,3%	16,5%
2007	58.480	40.066	508.811	9.391	16,1%	23,4%
2008	59.474	40.700	639.488	10.865	18,3%	26,7%
2009	58.759	41.201	684.428	10.633	18,1%	25,8%
2010	60.955	43.372	899.606	13.416	22,0%	30,9%
2011	64.033	45.466	1.060.100	16.716	26,1%	36,8%
2012	61.838	43.896	1.148.980	19.209	31,1%	43,8%
2013	64.150	45.801	1.653.588	27.957	43,6%	61,0%
2014	66.109	47.242	1.668.497	28.457	43,0%	60,2%
2015	67.356	47.887	1.525.054	25.147	37,3%	52,5%
2016	70.157	50.200	1.709.813	28.243	40,3%	56,3%
2017	71.944	51.333	1.741.631	28.106	39,1%	54,8%
2018	74.321	52.894	1.696.391	28.487	38,3%	53,9%
<b>2019</b>	<b>75.726</b>	<b>53.923</b>	<b>1.763.198</b>	<b>28.762</b>	<b>37,8%</b>	<b>53,1%</b>
<b>2020</b>	<b>69.617</b>	<b>50.462</b>	<b>1.618.925</b>	<b>28.464</b>	<b>40,9%</b>	<b>56,4%</b>
<b>2021*</b>				<b>36.817</b>		
<b>2021**</b>	<b>99.388</b>	<b>75.093</b>	<b>2.174.400</b>	<b>51.242</b>	<b>51,6%</b>	<b>68,2%</b>
<b>TOTALE</b>	<b>1.459.921</b>	<b>1.024.363</b>	<b>23.316.406</b>	<b>401.046</b>	<b>27,5%</b>	<b>39,2%</b>

Fonte: Elaborazione CRESME su fonti varie

\*previsioni (spesa incentivata desunta sulla base delle ritenute d'acconto operate a valere sui bonifici parlanti)

\*\*previsioni (spesa incentivata complessiva, incluso quindi l'ammontare non presente nei bonifici parlanti)

Il ruolo degli incentivi edilizi sul complesso della spesa per investimenti negli edifici esistenti ha raggiunto una quota di investimento molto rilevante e, conseguentemente, critica. Critica in relazione all'eventuale interruzione o al drastico ridimensionamento delle agevolazioni. Soprattutto nella riqualificazione degli edifici abitativi si è passati da un peso dei lavori incentivati pari al 53,1% del mercato totale della riqualificazione residenziale nel 2019, al 56,4% nel 2020, fino alla stima del 2021 in cui si prevede un valore del 68,2%. Altrettanto importante il ruolo in termini di assorbimento occupazionale: nella media degli anni precedenti l'impatto coinvolgeva intorno a 425mila addetti (fra lavoratori diretti,

nell'edilizia, e indiretti, nell'indotto composto da produttori di materiali e impianti e distributori); nel solo 2021 la ricaduta della spesa per investimenti effettuata è stimata in circa 765mila occupati.

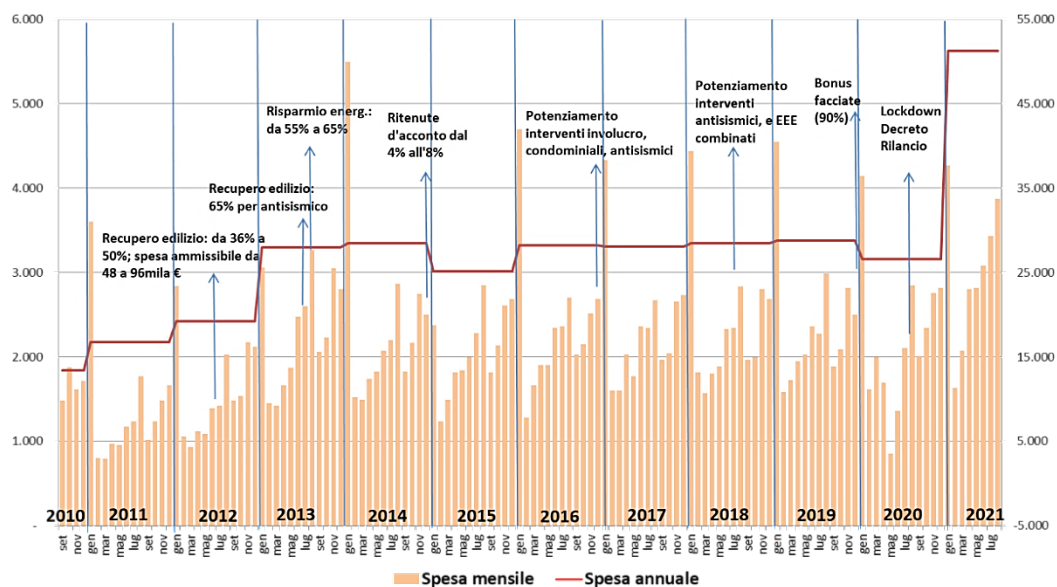
**Tabella 4. - Investimenti in rinnovo incentivati totali 2011-2021 e occupazione attivata - recupero edilizio, riqualificazione energetica, bonus facciate, superbonus 110% (valori correnti)**

	Totale investimenti attivati (Mln €)			Occupati diretti	Occupati totali Diretti+indotto
	TOTALI	di cui lavori	di cui iva		
2011	16.716	15.136	1.581	166.361	249.541
2012	19.209	17.385	1.823	191.166	286.749
2013	27.957	25.302	2.654	278.226	417.340
2014	28.457	25.745	2.712	283.200	424.800
2015	25.147	22.751	2.396	250.266	375.399
2016	28.243	25.552	2.691	281.075	421.613
2017	28.106	25.428	2.678	279.709	419.564
2018	28.487	25.773	2.714	283.504	425.255
2019	28.762	26.021	2.740	286.235	429.353
2020	28.464	25.748	2.716	283.275	424.912
2021	51.242	46.290	4.952	509.962	764.943
<b>Totale 2011-2021</b>	<b>310.789</b>	<b>281.130</b>	<b>29.659</b>	<b>3.092.979</b>	<b>4.639.469</b>
<b>Media annua 2011-2021</b>	<b>28.254</b>	<b>25.557</b>	<b>2.696</b>	<b>281.180</b>	<b>421.770</b>

Fonte: elaborazioni e stime CRESME

Come evidenziato nel grafico seguente, il ricorso da parte della domanda agli incentivi è, fino al 2019, proporzionato soprattutto alla generosità delle aliquote di detrazione e del numero di rate di detrazione.

**Grafico 4. – TOTALE LAVORI INCENTIVATI 2010 – 2021- Spese mensili e annuali**



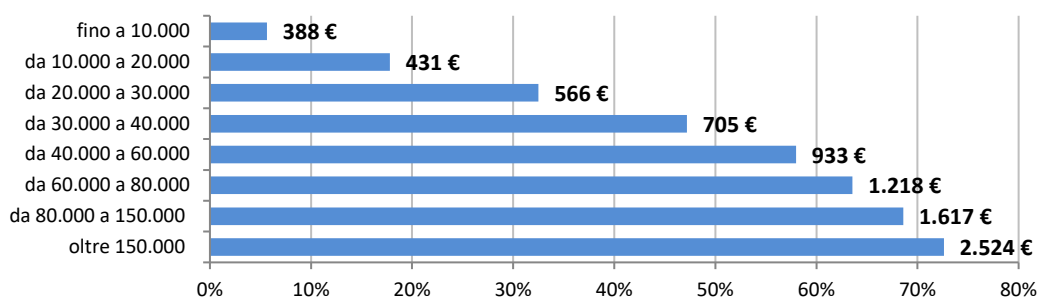
Fonte: Elaborazione CRESME su dati del Ministero dell'Economia e delle Finanze

Dalla seconda metà del 2020 entrano in gioco altre variabili: principalmente la cessione del credito e lo sconto in fattura che, oltre ad allargare la platea degli aventi diritto (incapienti e/o forfettari), anticipa e semplifica il risparmio di denaro anche se ridotto dell'eventuale trattenuta operata dal fornitore o dall'acquirente del credito d'imposta.

## L'utilizzo degli incentivi per ristrutturazioni secondo la classe di reddito dei contribuenti (analisi sul 2019)

L'elaborazione degli importi portati in detrazione nelle dichiarazioni dei redditi 2020 (relativi all'anno di imposta 2019) incrociata con le classi di reddito dei contribuenti, evidenzia come tali provvedimenti fiscali non abbiano agevolato proporzionalmente le fasce economiche dei contribuenti, bensì assumano una dimensione fiscale di "antiproggressività" agevolando in misura crescente i redditi elevati, sia per numerosità di ricorso agli incentivi, sia per importo dei lavori.

Grafico 5. – Fruizione del Bonus ristrutturazioni (50%) per classi di reddito dei contribuenti – percentuali di fruizione (barre) e importo della detrazione annua (etichette). Anno d'imposta 2019

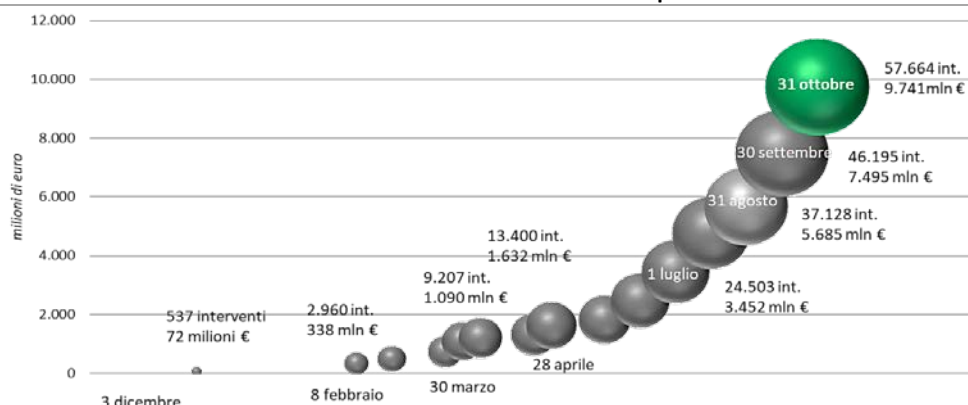


Fonte: elaborazioni CRESME su dati Dipartimento delle Finanze – MEF – Dichiarazioni redditi anno d'imposta 2019

## 1.2. Focus sul Superbonus 110%

Enea e Ministero dello Sviluppo Economico, prima, e Ministero della Transizione Ecologica, poi, monitorano l'evoluzione del Super Ecobonus, attraverso l'attività di protocollo svolta da Enea e le asseverazioni dei tecnici chiamati a garantire la rispondenza ai requisiti previsti per legge. L'ultimo rilascio pubblico delle informazioni<sup>5</sup> risale al 31 ottobre 2021 e riporta un consuntivo di 57.664 interventi per un ammontare dei lavori di progetto pari a 9,74 miliardi di euro. Pertanto, l'ammontare della detrazione spettante (spesa pubblica) è di 10.715 milioni di euro.

Grafico 6. – L'ESCALATION DEL SUPER-ECOBONUS – Interventi e importi asseverati - dati cumulati



Fonte: Elaborazione CRESME su dati ENEA e Ministero Sviluppo Economico

<sup>5</sup> Le comunicazioni delle statistiche relative al Superbonus 110%, che fino a qualche mese fa non seguivano una periodicità costante, da qualche mese sono puntuali alla fine del mese e sono veicolate a mezzo stampa.

Nel grafico si può osservare come i lavori asseverati fossero in data 8 febbraio 2021 di soli 338 milioni di euro, per crescere – cumulativamente – a oltre 1 miliardo di euro il 21 aprile e raggiungere 1,8 miliardi di euro nella terza settimana di maggio 2021. Per poi impennarsi ulteriormente alla fine di giugno (3,5 mld €), alla fine di settembre (7,5 mld €) e alla fine di ottobre (9,7 mld €).

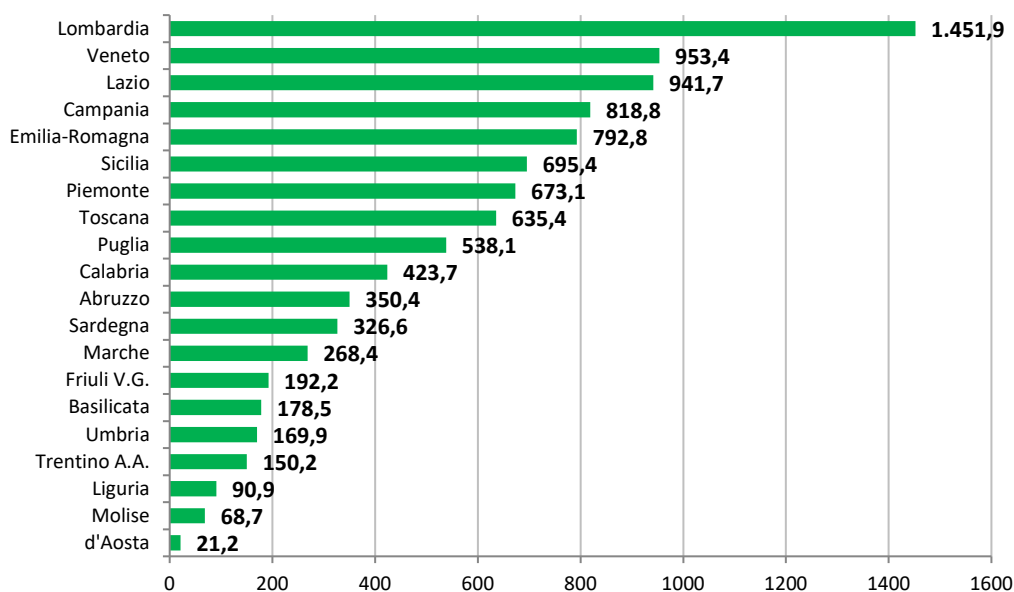
Sempre alla fine di ottobre 2021, questi interventi sono in progetto per:

- 8.356 edifici condominiali, con un importo complessivo di 4.793 milioni di euro, pari a 574mila euro ad edificio;
- 49.307 edifici unifamiliari e unità indipendenti, con un importo di 4.948 milioni di euro, pari a 100mila euro a fabbricato.

### Comportamenti territoriali e presunta emersione del sommerso

A guidare la classifica delle regioni più impegnate su questo versante è la Lombardia, seguita da Veneto, Lazio e Campania. Possiamo riscontrare come nelle prime dieci compaiano anche delle regioni che tradizionalmente hanno beneficiato in misura minima degli incentivi: Campania, Sicilia, Puglia e Calabria.

**Grafico 7. – SUPER-ECOBONUS – importo dei lavori asseverati al 31 ottobre 2021 - mln €**

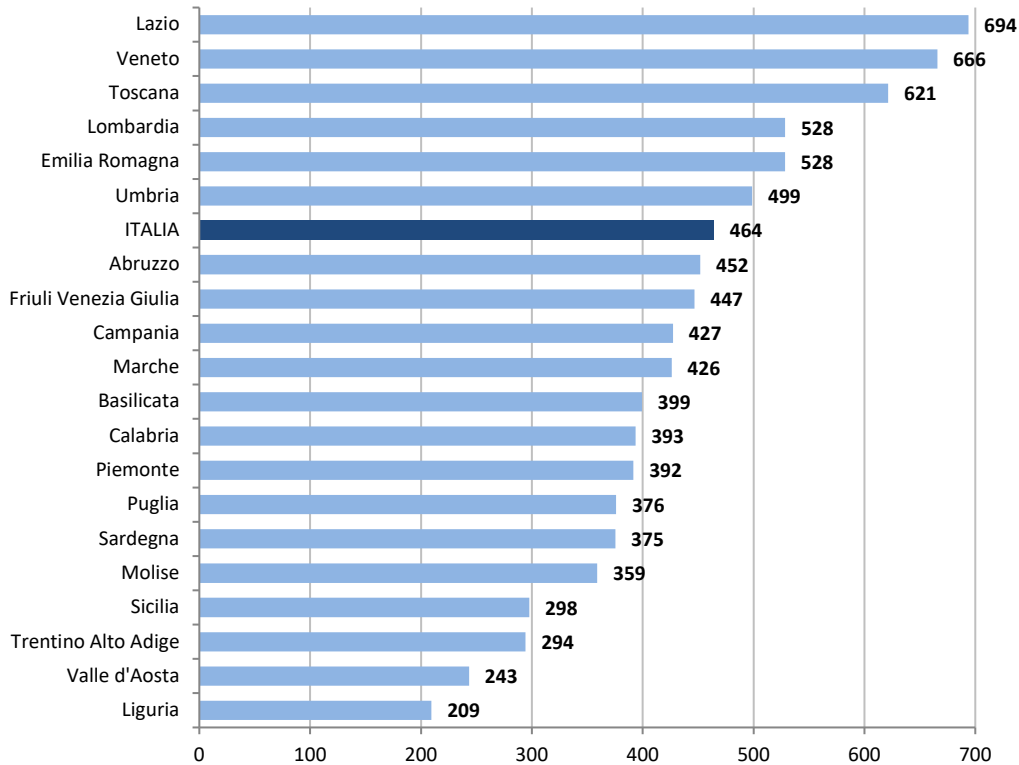


Fonte: Elaborazione CRESME su dati ENEA e Ministero Sviluppo Economico

L'indicatore relativo alla propensione ad intervenire sul patrimonio esistente, stimolato dal Super eco-bonus, invece, modifica la classifica: nel Lazio si sta intervenendo su 694 edifici ogni 100.000 esistenti. A seguire Veneto e Toscana, più distaccate la Lombardia e l'Emilia Romagna con 528 edifici ogni 100.000.

L'appetibilità delle misure varate con il DL Rilancio può essere osservata anche attraverso le tabelle seguenti che non solo mostrano una più proporzionata distribuzione territoriale della spesa ma inducono anche a considerare l'emersione di una consistente quota di lavori che precedentemente venivano effettuati "in nero".

**Grafico 8. – SUPER-ECOBONUS – La propensione (n° interventi ogni 100.000 edifici residenziali)**



Fonte: Elaborazione CRESME su dati ENEA e Ministero Sviluppo Economico

Riguardo al ricorso, geograficamente più equilibrato rispetto a quanto avveniva con i precedenti incentivi, è sufficiente osservare come le elaborazioni sulle detrazioni effettuate fra il 2010 e il 2018 abbiano conosciuto un forte sbilanciamento nelle regioni settentrionali del Paese. Al contrario, la spesa incentivata col Superbonus ha visto crescere notevolmente la quota di interventi incentivati realizzati nel Centro-Sud.

**Tabella 5. - Composizione geografica della spesa incentivata**

	Spesa incentivata 2010-2018	Spesa incentivata Super-Ecobouns
Nord-ovest	39%	23%
Nord-est	29%	21%
Centro	19%	21%
Sud e isole	13%	35%
<b>ITALIA</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Fonte: Elaborazione CRESME su dati Agenzia delle Entrate, ENEA e Ministero Sviluppo Economico

Allo stesso modo la crescita degli imponibili IVA per fatture B2B nel settore delle costruzioni ha registrato un aumento significativamente più elevato di quanto registrato dall'attività effettiva nel settore delle costruzioni, particolarmente incisivo nel Centro Italia (+39%) e nel Mezzogiorno (+46%).



**Tabella 6. - La crescita degli imponibili IVA costruzioni (B2B) - Variazioni % su periodo precedente**

	2020 su 2019	Gen-lug 2021/ gen-lug 2020
Nord-ovest	-0,7%	23,0%
Nord-est	-4,3%	26,1%
Centro	-5,8%	38,9%
Sud e isole	0,3%	46,0%
<b>ITALIA</b>	<b>-2,4%</b>	<b>34,6%</b>

Fonte: Elaborazione CRESME su dati Dipartimento delle Finanze – MEF

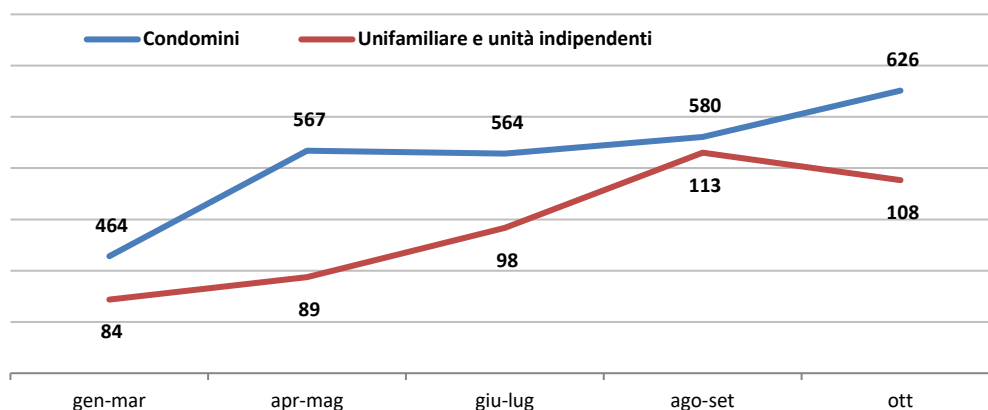
### I costi degli interventi

Entrando nel merito delle caratteristiche dei lavori asseverati, i lavori che stanno beneficiando del Super Ecobonus hanno conosciuto dalla fase di avvio fino ad oggi una costante e progressiva crescita, non solo degli importi complessivi, ma anche dei costi di intervento.

Frazionando i singoli periodi di trasmissione ad Enea, possiamo osservare come il costo medio ad intervento per i condomini sia aumentato da 464mila euro, nelle asseverazioni presentate fino a marzo, a 567mila nel successivo bimestre, fino ad aumentare a 580mila euro nel periodo agosto-settembre e, alla fine di ottobre 2021, a 626.000 euro. È tuttavia possibile che tale crescita dei costi medi ad intervento sia influenzata dalle crescenti complessità dei lavori, ma certo da gennaio-marzo a ottobre la crescita dei costi degli interventi nei condomini è stata del +34,9%.

La maggiore complessità dei lavori non dovrebbe valere per le unità unifamiliari e le unità immobiliari indipendenti, le quali sono passate da 84mila euro ad intervento nelle asseverazioni presentate fino a marzo 2021, in crescita fino a raggiungere i 113mila nel bimestre agosto-settembre, per diminuire a 108mila euro ad intervento nelle asseverazioni presentate ad ottobre 2021. Una crescita quest'ultima superiore del 28,6% rispetto ai valori iniziali.

**Grafico 9. – SUPER-ECOBONUS – importi medi per intervento nelle asseverazioni presentate nei singoli periodi del 2021 (migliaia di euro)**



Fonte: Elaborazione CRESME su dati ENEA e Ministero Transizione Ecologica

Inoltre, anche se misuriamo la dinamica dei costi per unità di prodotto, verificiamo una sensibile crescita da un periodo all'altro (vedi tabella sottostante): le asseverazioni protocollate al 30 marzo dichiaravano un importo di 231 euro/mq per gli interventi trainanti sull'involucro, fra il 30 marzo e il 17 maggio l'importo cresceva a 264 euro/mq (+14% due mesi mediamente). Crescevano ulteriormente nelle asseverazioni protocollate nel periodo maggio-ottobre: 291 euro/mq, rivelando un incremento dei prezzi del 26% in circa sette mesi.

Nello stesso lasso di tempo, gli interventi trainati sulle singole unità immobiliari (pareti verticali, pavimenti, infissi, coperture) aumentavano da 857 euro/mq a 1.238 euro/mq (+45%), per poi riequilibrarsi nell'ultima fase: 1.138 euro/mq caratterizzandosi però con una impennata del 22% in circa 7 mesi. Contrariamente, gli impianti termici e di climatizzazione hanno conosciuto una leggera diminuzione dei costi. In ultima analisi, fra le asseverazioni protocollate fino al 30 marzo, e quelle pervenute ad ENEA fra il 18 maggio e il 22 ottobre, i prezzi medi ponderati sono cresciuti del 15,7%.

Va inoltre tenuto conto del fatto che già sul finire del 2020 e nei primi mesi del 2021, rispetto al 2019 i prezzi di molte componenti l'ambito degli interventi avevano registrato importanti variazioni a due cifre determinando certamente uno scenario inflattivo importante.

Inoltre, rapportando i costi al risparmio energetico (teorico) guadagnato osserviamo un importo medio elevato per Kwh risparmiato annualmente: 5,3 euro/Kwh per gli interventi sull'involucro edilizio e 2,1 euro/Kwh per gli impianti termici trainanti.

Se volessimo calcolare così i tempi di ritorno (payback) della spesa pubblica (il 110% del valore degli investimenti) avremmo delle durate che sarebbero insostenibili da parte di qualunque investitore privato: 68 anni per recuperare la spesa degli interventi trainanti sull'involucro e 56 anni per gli interventi (non impianti) trainati sulle singole unità immobiliari. In altri termini: quando il risparmio energetico accumulato negli anni ci permette di recuperare il denaro speso, il nostro involucro edilizio avrà, probabilmente, esaurito la sua vita tecnica utile. Come per gli infissi, le coperture, gli impianti interni alle abitazioni.

**Tabella 7. - SUPER-ECOBONUS – importi unitari nelle asseverazioni presentate nei singoli periodi del 2021**

	al 30 marzo	31 marzo – 17 maggio	18 maggio – 22 ottobre	var % in circa 7 mesi
<b><u>TRAINANTI</u></b>				
sull'involucro (€/mq)	231	264	291	25,8%
sull'impianto (€/Kw)	918	913	877	-4,5%
<b><u>TRAINATI</u></b>				
par.vert.-copert.-pavim.- infissi (€/mq)	857	1.238	1.138	32,9%
impianti clima. (€/Kw)	541	586	540	-0,3%
Fotovoltaico (€/Kw)	2.253	2.268	2.268	0,7%
sistemi accumulo (€/Kwh)	623	529	519	-16,8%
<i>Variazione % ponderata sulla spesa</i>				15,7%

Fonte: Elaborazione CRESME su dati ENEA e Ministero T\*ransizione Ecologica

**Tabella 8. - SUPER-ECOBONUS - Caratteristiche degli interventi asseverati e protocollati (al 22 ottobre 2021)**

	N. interventi	Ammontare ammesso di progetto (milioni di euro)	Importi unitari (euro/mq o euro/Kw)	Risparmio energetico (GWh/anno)	costo unitario: €/kwh risp anno
<b><u>TRAINANTI</u></b>					
sull'involucro	31.193	3.354	280/mq	636	5,3
sull'impianto	39.690	1.051	887/Kw	503	2,1
<b><u>TRAINATI</u></b>					
su singole uiu	132.836	3.719			
<i>di cui:</i>					
par.verticali, coperture, pavimenti, infissi	62.240	1.491	1.101/mq	347	4,3
impianti clima.	31.067	416	543/Kw	125	3,3
fotovoltaico	48.108	666	2.266/Kw		
sistemi accumulo	45.757	605	533/Kwh		

Fonte: Elaborazione CRESME su dati ENEA e Ministero Transizione Ecologica

**Tabella 9. - SUPER-ECOBONUS – Il costo pubblico del risparmio energetico (al 22 ottobre 2021)**

	Ammontare <b>detrazioni</b> maturate a fine progetto (milioni €)	Importi unitari <b>detrazioni</b> (euro/mq o euro/Kw)	Risparmio energetico (GWh/anno)	Costo unit. <sup>(1)</sup> €/kwh risp anno	Payback <sup>(2)</sup> (n° anni)
<b>TRAINANTI</b>					
sull'involucro	3.689	307/mq	636	5,8	68
sull'impianto	1.156	976/Kw	503	2,3	27
<b>TRAINATI</b>					
su singole uiv	4.091				
<i>di cui:</i>					
<i>par.verticali, coperture, pavimenti, infissi</i>	1.640	1.211/mq	347	4,7	56
<i>impianti clima.</i>	458	598/Kw	125	3,7	43

Fonte: Elaborazione CRESME su dati ENEA e Ministero Transizione Ecologica

(1): il costo unitario è calcolato sull'ammontare della detrazione (110% del costo dell'intervento)

(2): Tempo di ritorno semplificato, il prezzo del metano è desunto da ARERA- tariffa media 2021, mercato tutelato: 81,40 centesimi/mc. – fattore di conversione mc-kwh=9,6

### L'efficacia: energia risparmiata e obiettivi generali

Se rapportiamo queste attività allo stock edilizio esistente, nella proiezione a fine 2021, con 11,6 miliardi di spesa pubblica, il Super Ecobonus sta intervenendo sullo 0,42% della superficie complessiva degli esistenti edifici residenziali.

Inoltre, con 11,6 miliardi di euro di spesa pubblica (sempre nella proiezione al 31 dicembre 2021), il risparmio energetico complessivo dichiarato, trasformato in tonnellate di petrolio equivalente, risulta pari a 0,20 Mtep/anno. L'obiettivo attualmente previsto dal PNIEC era di 0,33 Mtep/annui; pertanto in considerazione del prolungamento del Superbonus già nei prossimi anni, con tutta probabilità si potrebbe arrivare a superare il target.<sup>6</sup>

**Tabella 10. - SUPER-ECOBONUS – Il confronto con il target e l'analisi PNIEC/STREPIN (1)**

	Superficie riqualificata <sup>(2)</sup>		Risparmio energetico <sup>(3)</sup>	Investimenti	Importi Detraibili
	(migliaia mq)	(% su stock)	(Mtep/anno)	(Mld €)	(Mld €)
<b>SUPER ECO-BONUS</b>					
<b>Proiezione a tutto il 2021</b>	<b>12.948</b>	<b>0,42%</b>	<b>0,20</b>	<b>10,5</b>	<b>11,6</b>
<b>PNIEC e STREPIN - Modelli di stima ENEA</b>					
Modello cost-optimal	24.699	0,81%		9,18	
Modello RM	19.833	0,65%	<b>0,33</b>	11,09	
Modello nZEB	18.807	0,62%		11,94	

Fonte: Elaborazione CRESME su dati ENEA e Ministero Transizione Ecologica

(1): Piano nazionale integrato per l'energia e il clima (dicembre 2019); Strategia per la riqualificazione energetica del parco immobiliare (dicembre 2020)

(2): Stima CRESME sulla base degli interventi effettuati per condomini, unifamiliari e unità indipendenti (Report ENEA/MITE)

(3): conversione dei KWh risparmiabili secondo le asseverazioni protocollate da ENEA

<sup>6</sup> Gli attuali obiettivi fissati dal PNIEC del 2019, non tengono ancora conto dei nuovi target più ambiziosi della UE. Al fine di raggiungere l'obiettivo provvisorio dell'European Climate Act di ridurre le emissioni di gas serra di almeno il 55 per cento entro il 2030 (rispetto al 1990), la Commissione ha presentato il pacchetto climatico "Fit for 55" nel luglio 2021 che punta a riorganizzare la normativa eurounitaria relative alle emissioni di carbonio. La posizione del Parlamento europeo e del Consiglio dei ministri su Fit for 55 dovrebbe essere definita nel 2022.

Rimangono due elementi critici, se prendiamo a riferimento la simulazione condotta da ENEA nell'ambito della Strategia per la riqualificazione energetica del parco immobiliare: il primo è che, sostanzialmente, con la spesa già maturata oggi – pari a quella prevista da ENEA per completare l'obiettivo – abbiamo raggiunto solo il 60% del target (0,20 MTep a fronte dei 0,33 del PNIEC). Ciò significa che sarebbero necessari altri 8 miliardi rispetto alle stime della Strepin (anche se ci sarebbero da aggiungere gli interventi per l'efficientamento energetico a valere sugli altri bonus).

Il secondo aspetto critico consiste nella marcata concentrazione degli interventi rispetto alle aspettative contenute nella Strepin: si è intervenuti nello 0,42% della superficie complessiva del parco immobiliare a fronte di quote variabili (a seconda dei modelli simulativi) fra il 0,81% e il 0,62%.

Il PNIEC (Piano Nazionale Integrato Energia e Clima) è piuttosto chiaro sugli aspetti dell'efficacia dei provvedimenti e dell'efficienza degli interventi eseguiti, tanto da porre delle raccomandazioni in tal senso. Riportiamo integralmente:

*“Il potenziale di risparmio energetico in ambito civile rimane comunque molto ampio e spesso ottenibile tramite interventi di efficientamento con tempi di ritorno sostenibili. Tuttavia, numerose barriere - differenti nei settori di applicazione - e in alcuni casi anche tempi di ritorno troppo lunghi, ne impediscono la piena realizzazione. Gli sforzi per il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico sono quindi orientati anche al superamento di tali barriere, razionalizzando e rinforzando strumenti e azioni dedicate a ciascun segmento e settore. Nel dettaglio, si prevede:*

- il **rafforzamento di standard minimi e normative;**
- l'introduzione di **misure per migliorare la qualità degli Attestati di Prestazione Energetica (APE)** nonché di modalità per favorire l'acquisto di abitazioni in alta classe energetica;
- la promozione dell'adozione di tecnologie di demand response, sistemi di ICT e domotica che consentano il **monitoraggio e il controllo della performance degli edifici**, come evidenziato anche nella consultazione pubblica;
- il **rafforzamento delle verifiche sul rispetto di normative e standard;**
- il miglioramento dell'integrazione tra le regole per l'efficienza energetica e le fonti rinnovabili negli edifici;
- di valutare la possibilità di introdurre degli **obblighi di efficientamento energetico in occasione delle ristrutturazioni**, laddove giustificato in termini di rapporto tra costi e benefici e nonché l'introduzione di nuovi limiti sull'utilizzo degli impianti di raffrescamento;
- la promozione di sinergie con le fonti rinnovabili in regime di autoconsumo, come evidenziato anche nella consultazione pubblica”.

**Tabella 11. - Un quadro di riferimento – alcune misure dell'attuale patrimonio edilizio abitativo**  
Migliaia di unità

	Unifamiliari	Piccolo condominio (fino a 8 abitazioni)	Grande condominio (oltre 8 abitazioni)	TOTALE
<b>EDIFICI</b>	<b>6.427</b>	<b>5.361</b>	<b>633</b>	<b>12.420</b>
<i>In zona climatica D, E, F</i>	4.556	3.935	477	8.968
<i>In zona sismica 1,2,3</i>	4.668	4.203	494	9.365
<i>Realizzati dopo il 1945</i>	4.661	4.079	553	9.293
<i>Abitazione principale</i>	3.535			
Numero abitazioni	6.427	15.128	10.442	31.997
Consumi elettrici TW	28,0	17,2	20,0	65,1
Consumi termici TWt	135,4	80,9	83,4	299,6

Fonte: CRESME

### La riqualificazione del patrimonio residenziale pubblico

C'è da aggiungere che le Ater (con più tempo a disposizione) stanno lentamente ma progressivamente entrando nella partita del Superbonus: sono stati pubblicati bandi e avvisi per un complesso di interventi che coinvolgono oltre 100.000 alloggi, per un impegno economico stimato pari a oltre 5 miliardi di euro. Le oscillazioni dei costi medi per alloggio sono piuttosto ampie (da 27mila ai 116mila euro/alloggio) e arrivano a definire un importo medio ad alloggio piuttosto elevato e pari a 52mila euro.

Tabella 12. - Bandi e avvisi pubblicati tra agosto 2020 e ottobre 2021 per interventi sui patrimoni ERP delle ATER da realizzare mediante gli incentivi del Superbonus 110%

Regione	Committente	Mese bando/avviso	Importo (milioni di euro)	Numero alloggi	Costo medio intervento per alloggio (euro)
Piemonte	Atc Piemonte Sud	Novembre 2020	151,305	3.283	46.087
Piemonte	Atc Piemonte Centrale	Luglio 2021		350	
Piemonte	Atc Piemonte Nord	Ottobre 2021	115,925	2.319	49.989
Lombardia	Aler Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Aprile-Agosto 2021	23,645	732,000	32.301
Lombardia	Aler Provincia Di Milano	Maggio 2021	459,955	15.290	30.082
Liguria	Arte Provincia Della Spezia	Agosto 2021		375	
Liguria	Arte Provincia Di Genova	Agosto-Ottobre 2021	106,999	3.007	35.583
Liguria	Arte Provincia Di Imperia	Ottobre 2021	1,181	20	59.054
Liguria	Arte Provincia Di Savona	Ottobre 2021			
Trentino	Itea Spa - Trento	Settembre 2020	82,205	2.414	34.053
Veneto	Ater Belluno	Gennaio 2021		700	
Veneto	Ater Padova	Febbraio 2021	60,000	1.550	38.710
Veneto	Ater Verona	Marzo 2021		1.394	
Veneto	Ater Treviso	Marzo 2021		526	
Veneto	Ater Vicenza	Aprile 2021		1.156	
Veneto	Ater Rovigo	Settembre 2021	24,616	398	61.849
Friuli	Ater Pordenone	Giugno 2021		1.510	
Friuli	Ater Udine	Ottobre 2021		1.224	
Emilia	Acer Parma	Ottobre 2021	0,351	4	87.870
Emilia	Acer Reggio Emilia	Giugno 2021	0,329	12	27.394
Emilia	Acer Piacenza	Giugno 2021		851	
Emilia	Acer Piacenza - Condomini	Ottobre 2021		444	
Emilia	Acer Ferrara	Settembre 2021	17,268	475	36.353
Emilia	Acer Forli-Cesena	Settembre 2021			
Emilia	Acer Bologna	Ottobre 2021	57,880	1.827	31.680
Toscana	Erp Spa - Lucca	Febbraio 2021		2.138	
Toscana	Apes Spa - Pisa	Febbraio-Luglio 2021	37,250	745	50.000
Toscana	Spes Spa - Pistoia	Aprile 2021		829	
Toscana	Erp Spa Massa Carrara	Maggio-Agosto 2021			
Toscana	Casalp Spa - Livorno	Ottobre 2021	25,000		
Umbria	Ater Umbria	Agosto 2020			
Marche	Erap Marche - Ancona	Aprile 2021	47,640		
Marche	Erap Marche - Ascoli Piceno	Aprile 2021	42,375	889	47.666
Marche	Erap Marche - Fermo	Aprile 2021	23,990	661	36.293
Marche	Erap Marche - Macerata	Aprile 2021	98,070		
Marche	Erap Marche - Pesaro Urbino	Aprile 2021	70,000	1.217	57.518
Lazio	Ater Viterbo	Aprile 2021		2.314	
Lazio	Ater Civitavecchia	Marzo-Settembre 2021	63,020		
Lazio	Ater Provincia Di Roma - Condomini	Marzo 2021			
Lazio	Ater Provincia Di Roma	Luglio 2021	816,473	7.036	116.042
Lazio	Ater Comune Di Roma	Luglio 2021			
Lazio	Ater Latina - Condomini	Maggio 2021			
Lazio	Ater Latina	Settembre 2021			
Abruzzo	Ater L'aquila	Aprile 2021		911	
Abruzzo	Ater Teramo	Giugno 2021		1.526	
Abruzzo	Ater Pescara	Ottobre 2021	1,610	16	100.622
Molise	Iacp Campobasso	Settembre 2021		4.147	
Molise	Iacp Isernia	Ottobre 2021			
Puglia	Arca Jonica Taranto	Maggio 2021			
Puglia	Arca Sud Salento	Maggio 2021			
Puglia	Arca Puglia Centrale	Luglio 2021		2.867	
Puglia	Arca Nord Salento	Settembre 2020			
Calabria	Aterp Calabria 1	Maggio 2021	83,260	924	90.108
Calabria	Aterp Calabria 2	Agosto 2021	81,849	912	89.747
Sicilia	Iacp Trapani	Giugno 2021	5,116	70	73.079
Sicilia	Iacp Acireale	Settembre 2021		114	
Sardegna	Area Sardegna	Marzo 2021		34.434	
<b>TOTALE - Solo con importo e n° alloggi conosciuti</b>			<b>2.264</b>	<b>43.801</b>	<b>51.679</b>
<b>TOTALE</b>			<b>5.251*</b>	<b>101.611</b>	<b>51.679</b>

Fonte: CRESME Europa Servizi - \* Stima

## 2. Stima dell'impatto sull'occupazione degli investimenti incentivati fiscalmente nel periodo 2011-2021

La stima dell'impatto occupazionale determinato dagli investimenti attivati dagli incentivi fiscali segue la metodologia utilizzata nelle precedenti edizioni del documento che, partendo dai dati e dalle considerazioni contenuti nella Relazione del 2008 dell'allora Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici, ora Autorità nazionale anticorruzione, applica le stime del costo medio annuo dell'occupazione diretta e indiretta attivata da un miliardo di euro di lavori pubblici alle stime degli investimenti incentivati.

**Tabella 13. - Investimenti in rinnovo incentivati totali 2011-2021 e occupazione attivata - recupero edilizio, riqualificazione energetica, bonus facciate, superbonus 110% (valori correnti)**

	Totale investimenti attivati (Mln €)			Occupati diretti	Occupati totali Diretti+indotto
	TOTALI	di cui lavori	di cui iva		
2011	16.716	15.136	1.581	166.361	249.541
2012	19.209	17.385	1.823	191.166	286.749
2013	27.957	25.302	2.654	278.226	417.340
2014	28.457	25.745	2.712	283.200	424.800
2015	25.147	22.751	2.396	250.266	375.399
2016	28.243	25.552	2.691	281.075	421.613
2017	28.106	25.428	2.678	279.709	419.564
2018	28.487	25.773	2.714	283.504	425.255
2019	28.762	26.021	2.740	286.235	429.353
2020	28.464	25.748	2.716	283.275	424.912
2021	51.242	46.290	4.952	509.962	764.943
<b>Totale 2011-2021</b>	<b>310.789</b>	<b>281.130</b>	<b>29.659</b>	<b>3.092.979</b>	<b>4.639.469</b>
<b>Media annua 2011-2021</b>	<b>28.254</b>	<b>25.557</b>	<b>2.696</b>	<b>281.180</b>	<b>421.770</b>

Fonte: elaborazioni e stime CRESME

Secondo questa metodologia, le stime degli investimenti attivati attraverso gli incentivi nel periodo 2011-2021 hanno generato un assorbimento cumulato di 3.092.979 occupati diretti, corrispondenti a una media annua nel periodo di 281.180 occupati. La media annua degli occupati, considerando anche gli occupati dell'indotto delle costruzioni, sarebbe pari a 421.770 occupati.

Oltre a valutare l'impatto occupazionale degli incentivi si deve evidenziare il fatto che l'incremento delle aliquote incentivanti ha comportato una crescita degli interventi di recupero e riqualificazione che hanno operato in trasparenza: secondo le stime del CRESME nel 2020 gli interventi incentivati rappresentano il 56,4% dell'intero mercato della riqualificazione residenziale; e dal 2013 hanno sistematicamente superato il 50% del mercato, contro il 36,8% del 2011. Per ultimo il 2021 in cui la spesa incentivata rappresenta ben il 68,2% del mercato della riqualificazione residenziale.

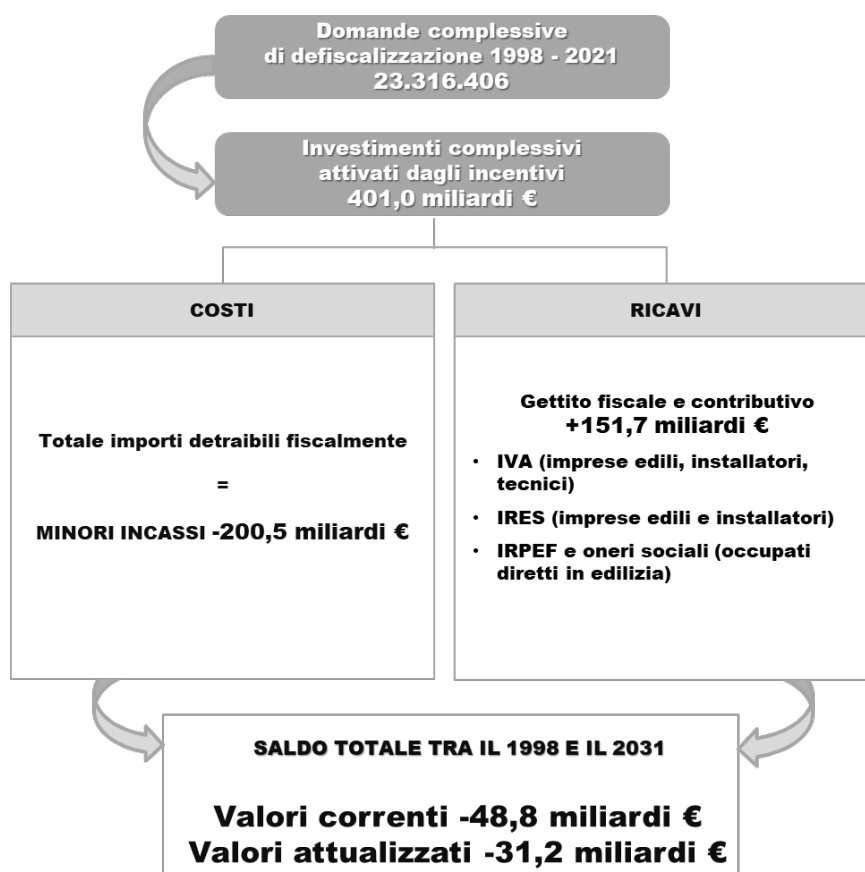
### 3. Stima dell'impatto economico-finanziario degli incentivi fiscali

#### Impatto sull'intero periodo 1998-2021

Come già descritto nei precedenti rapporti, va evidenziato in primo luogo che le stime contenute nelle tabelle, nei grafici e negli schemi contenuti nel presente paragrafo sono elaborate sulla base del principio di competenza e non quello di cassa. Lo schema 1. reca una stima dell'impatto economico-finanziario delle misure di incentivazione fiscale per il recupero edilizio e la riqualificazione energetica, antisismica e per il decoro delle facciate, considerando l'intero periodo di operatività degli incentivi (1998-2021) e l'intero periodo di detrazione susseguente.

La valutazione dell'impatto economico è effettuata sulla spesa sostenuta stimata per gli anni 1998-2021, utilizzando il procedimento di stima per l'intera durata degli incentivi fiscali in termini di defiscalizzazione, vale a dire dal 1998 al 2031.

**Schema 1. - Stima dell'impatto economico-finanziario per il periodo 1998-2031 investimenti 1998-2021**



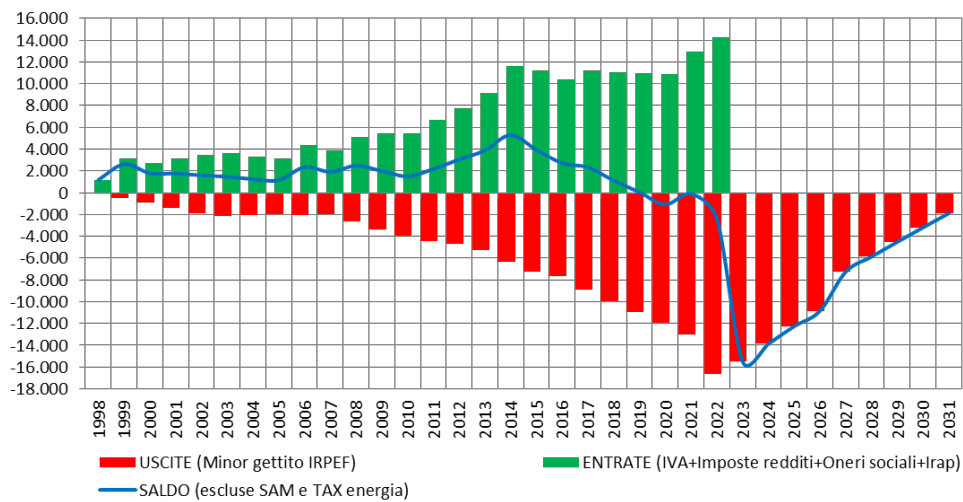
Fonte: CRESME

Sulla base di tale modello di analisi, sintetizzato nello Schema 1., emerge che:

- le agevolazioni sono state utilizzate in oltre 23 milioni di interventi sugli immobili;
- l'ammontare di investimenti attivati nel periodo 1998-2021 è pari a 401 miliardi di euro in valori correnti;
- il costo per lo Stato, dovuto ai minori introiti conseguenti agli incentivi, ammonterebbe a 200,5 miliardi di euro in valori correnti;

- il gettito fiscale e contributivo, in base alla legislazione fiscale vigente, sarebbe pari a 151,7 miliardi di euro in valori correnti;
- il saldo complessivo per lo Stato, per l'arco di tempo che va dal 1998 al 2031 (considerando pertanto i 10 anni successivi al 2021 corrispondente al periodo di detrazione), sarebbe negativo per 48,8 miliardi di euro, pari a meno di 2,3 miliardi di euro medi annui in valori correnti (considerando solo i ventiquattro anni di vigenza della normativa riguardante le misure di defiscalizzazione dal 1998 al 2021).

**Grafico 10. – Totale incentivi al rinnovo edilizio 1998 – 2021- conto delle entrate e delle uscite di competenza. milioni di euro attualizzati al 2021**

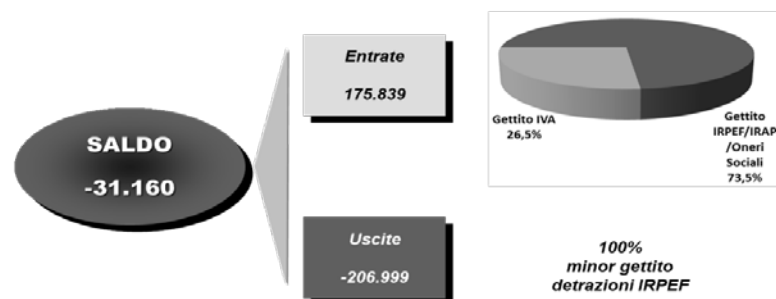


Fonte: CRESME

Considerando però che lo Stato incamera i proventi spettanti nell'anno di esecuzione dei lavori, e ripartisce il mancato gettito nell'arco di tempo che va da un minimo di cinque ad un massimo di dieci anni, a seconda del bonus impiegato (Grafico 10.), l'introduzione nella riflessione di elementi di natura finanziaria ed attuariale, basati sull'attualizzazione<sup>7</sup> dei valori precedentemente esposti, modificherebbe il saldo determinando un risultato negativo più contenuto (-31,16 miliardi di euro; Grafico 11.).

**Grafico 11. – Stima dell'impatto degli investimenti 1998-2021 - Milioni di euro attualizzati al 2021 (escluse matrice di contabilità sociale e minori imposte energia)**

**INVESTIMENTI 1998-2021 TOTALI ATTUALIZZATI AL 2021  
ESCLUSE Matrice di contabilità sociale e minori imposte energia**



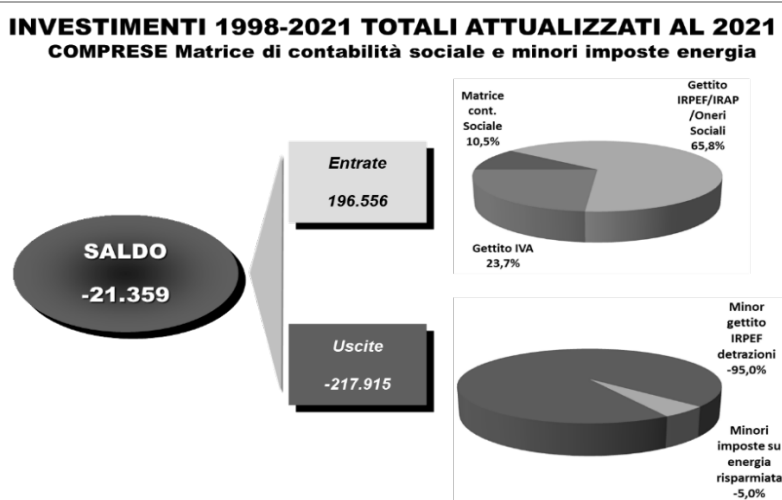
Fonte: CRESME

<sup>7</sup> Per l'attualizzazione dei flussi economici è stato utilizzato il valore del Rendistato pubblicato da Banca d'Italia.



Questa prima stima non contiene però alcune altre voci che potrebbero essere prese in esame quali, a titolo di esempio: la diminuzione del gettito da imposte sulle bollette energetiche (causato dal risparmio di energia derivante dagli interventi di efficientamento); la quota di gettito per lo Stato derivante dai consumi e dagli investimenti mobilitati dai redditi aggiuntivi dei nuovi occupati (ricavata dalla matrice di contabilità sociale<sup>8</sup>); gli introiti catastali; ecc. Queste voci sono invece in gran parte considerate nel grafico 4 che mostra come il saldo negativo dello Stato possa essere considerato ridotto a -21,4 miliardi di euro.

**Grafico 12. – Stima dell’impatto degli investimenti 1998-2021 - milioni di euro attualizzati al 2021 (comprese matrice di contabilità sociale e minori imposte energia)**



Fonte: CRESME

Inoltre, sulla base dei flussi economici derivanti dallo scenario delineato è possibile valutare (Grafico 13.) un più ampio impatto sul Sistema Paese, attraverso un’analisi che prenda in considerazione l’azione svolta dagli “attori” che hanno un ruolo nel sistema in cui si inseriscono le due agevolazioni fiscali prese in considerazione.

È un risultato che deriva dalla somma algebrica dei seguenti risultati economici:

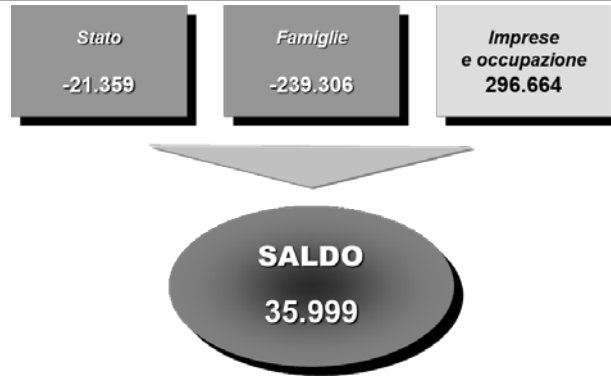
- quello dello Stato che, considerato nell’ipotesi descritta nel Grafico 4., presenta un saldo negativo di 21,4 miliardi di euro, che deriva dall’incremento del gettito (positivo), dai flussi derivanti dalle detrazioni (negativi), dalle maggiori entrate derivanti dalla matrice di contabilità sociale (positive) e dal minor gettito fiscale sui consumi energetici (negativo);
- quello degli Investitori (prevalentemente famiglie, anche nel caso di ristrutturazione dei condomini), il cui risultato “negativo” di circa 239 miliardi di euro è conseguente al saldo tra l’investimento effettuato (negativo), le detrazioni fiscali (positive) e il risparmio sulle bollette energetiche (positivo);
- Quello delle Imprese e del fattore lavoro, che vantano un saldo positivo di quasi 297 miliardi di euro, risultato di un fatturato (positivo), all’interno del quale sono compresi i compensi e le retribuzioni per gli occupati delle imprese stesse, nonché le imposte e gli oneri sociali sostenuti dalle imprese e attribuibili agli incentivi fiscali (negativi).

In sintesi (Grafico 13.), nel quadro degli investimenti attivati dagli incentivi fiscali per il recupero edilizio e per la riqualificazione energetica nel periodo 1998-2021, il saldo per il sistema economico del Paese risulterebbe positivo per 36 miliardi di euro. Peraltro, nella stima dell’impatto delle detrazioni andrebbero considerati ulteriori aspetti importanti, che allo stato attuale appare complesso quantificare,

<sup>8</sup> La matrice di contabilità sociale (in inglese Social Accounting Matrix da cui l’acronimo SAM) è uno strumento di analisi economica derivato dalla più conosciuta matrice input-output.

tra i quali certamente il principale è rappresentato dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare, in termini di qualità della vita, decoro, prestazioni funzionali e prevenzione dei rischi sismici, miglioramento delle condizioni di salute pubblica per effetto della mitigazione dei cambiamenti climatici.

**Grafico 13. – Impatto sul sistema paese investimenti 1998-2021**  
Milioni di euro atualizzati al 2021



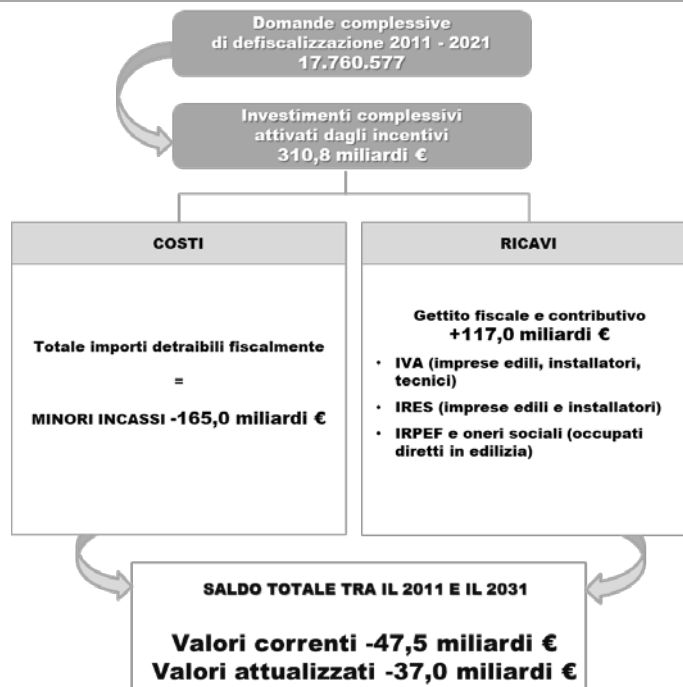
Fonte: CRESME

Lo stesso modello di stima dell'impatto economico-finanziario è stato applicato agli interventi effettuati nel periodo 2011-2021 e a quelli operati nel solo anno 2021.

**Impatto nel periodo attualmente attivo 2011-2021**

La valutazione dell'impatto economico, effettuata sulla spesa sostenuta stimata per gli anni 2011-2021 e sintetizzata negli schemi che seguono:

**Schema 2. - Stima dell'impatto economico-finanziario per il periodo 2011-2031 investimenti 2011-2021**

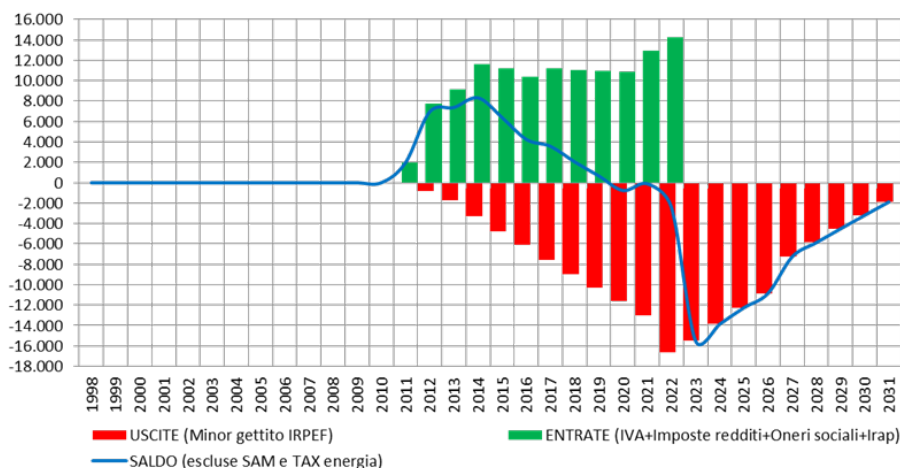


Fonte: CRESME

L'analisi mostra che:

- le agevolazioni sono state utilizzate in circa 17,8 milioni di interventi sugli immobili;
- l'ammontare di investimenti attivati nel periodo 1998-2021 è pari a circa 311 miliardi di euro in valori correnti;
- il costo per lo Stato, dovuto ai minori introiti conseguenti agli incentivi, ammonterebbe a 165 miliardi di euro in valori correnti;
- il gettito fiscale e contributivo, in base alla legislazione fiscale vigente, sarebbe pari a 117 miliardi di euro in valori correnti;
- il saldo complessivo per lo Stato, per l'arco di tempo che va dal 2011 al 2031 (considerando pertanto i 10 anni successivi al 2021 corrispondente al periodo di detrazione), sarebbe negativo per 47,5 miliardi di euro, pari a meno di 4,7 miliardi di euro medi annui in valori correnti;
- considerando però che lo Stato incamera i proventi spettanti nell'anno di esecuzione dei lavori, e ripartisce il mancato gettito nell'arco di tempo che va da un minimo di cinque ad un massimo di dieci anni, a seconda del bonus impiegato, l'introduzione nella riflessione di elementi di natura finanziaria ed attuariale, basati sull'attualizzazione dei valori esposti, modifica il saldo determinando un risultato negativo per lo Stato di -37 miliardi di euro.

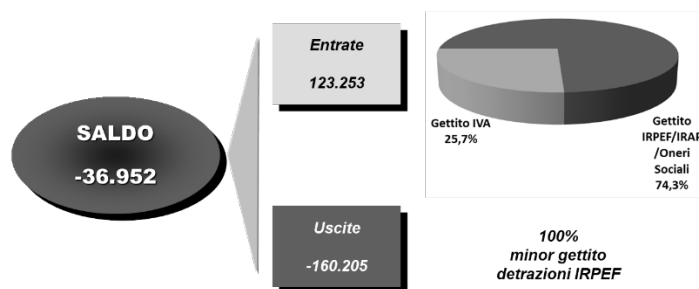
**Grafico 14. – Incentivi al rinnovo edilizio 2011 – 2021- conto delle entrate e delle uscite di competenza. milioni di euro attualizzati al 2021**



Fonte: CRESME

**Grafico 15. – Stima dell'impatto degli investimenti 2011-2021 - Milioni di euro attualizzati al 2021 (escluse matrice di contabilità sociale e minori imposte energia)**

**INVESTIMENTI 2011-2021 TOTALI ATTUALIZZATI AL 2021  
ESCLUSE Matrice di contabilità sociale e minori imposte energia**

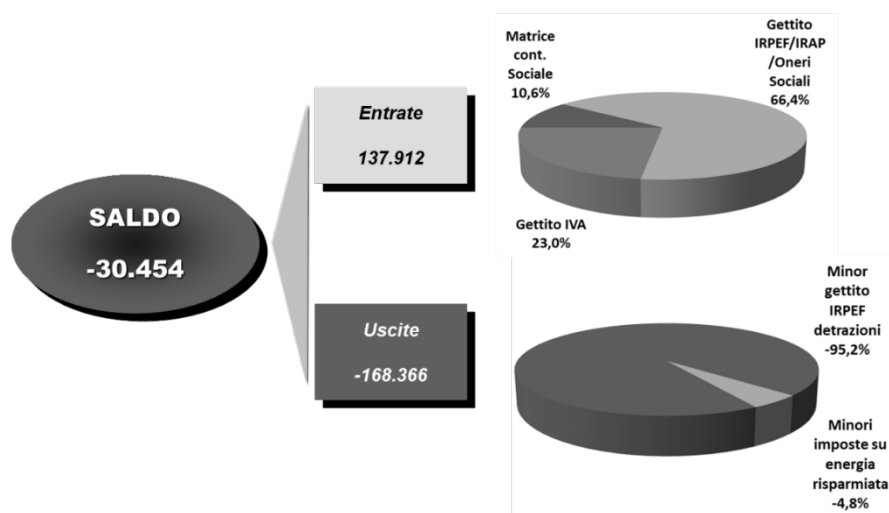


Fonte: CRESME

Considerando tuttavia valori come la diminuzione del gettito da imposte sulle bollette energetiche, causato dal risparmio di energia derivante dagli interventi di efficientamento, la quota di gettito per lo Stato derivante dai consumi e dagli investimenti mobilitati dai redditi aggiuntivi dei nuovi occupati attraverso l'impiego della matrice di contabilità sociale, gli introiti catastali e altre voci, si determina un saldo negativo dello Stato ridotto a -30,4 miliardi di euro.

Grafico 16. – Stima dell'impatto degli investimenti 2011-2021 - milioni di euro attualizzati al 2021 (comprese matrice di contabilità sociale e minori imposte energia)

**INVESTIMENTI 2011-2021 TOTALI ATTUALIZZATI AL 2021**  
**COMPRESSE Matrice di contabilità sociale e minori imposte energia**



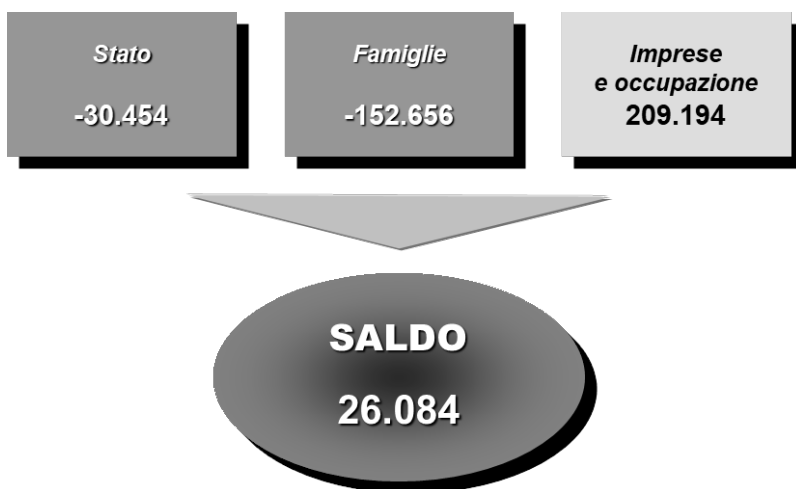
Fonte: CRESME

Inoltre sulla base dei flussi economici derivanti dallo scenario delineato valutando il più ampio impatto sul Sistema Paese, attraverso l'analisi che prende in considerazione l'azione svolta dagli "attori" che hanno un ruolo nel sistema in cui si inseriscono le agevolazioni fiscali prese in considerazione, la somma algebrica che deriva dai seguenti risultati economici è la seguente:

- lo Stato presenta un saldo negativo di 30,4 miliardi di euro, che deriva dall'incremento del gettito (positivo), dai flussi derivanti dalle detrazioni (negativi), dalle maggiori entrate derivanti dalla matrice di contabilità sociale (positive) e dal minor gettito fiscale sui consumi energetici (negativo);
- quello degli Investitori (prevalentemente famiglie, anche nel caso di ristrutturazione dei condomini), il cui risultato "negativo" di circa 153 miliardi di euro è conseguente al saldo tra l'investimento effettuato (negativo), le detrazioni fiscali (positive) e il risparmio sulle bollette energetiche (positivo);
- quello delle Imprese e del fattore lavoro, che vantano un saldo positivo di quasi 209 miliardi di euro, risultato di un fatturato (positivo), all'interno del quale sono compresi i compensi e le retribuzioni per gli occupati delle imprese stesse, nonché le imposte e gli oneri sociali sostenuti dalle imprese e attribuibili agli incentivi fiscali (negativi).

In sintesi, nel quadro degli investimenti attivati dagli incentivi fiscali per il recupero edilizio e per la riqualificazione energetica nel periodo 2011-2021, il saldo per il sistema economico del Paese risulterebbe positivo per quasi 26 miliardi di euro.

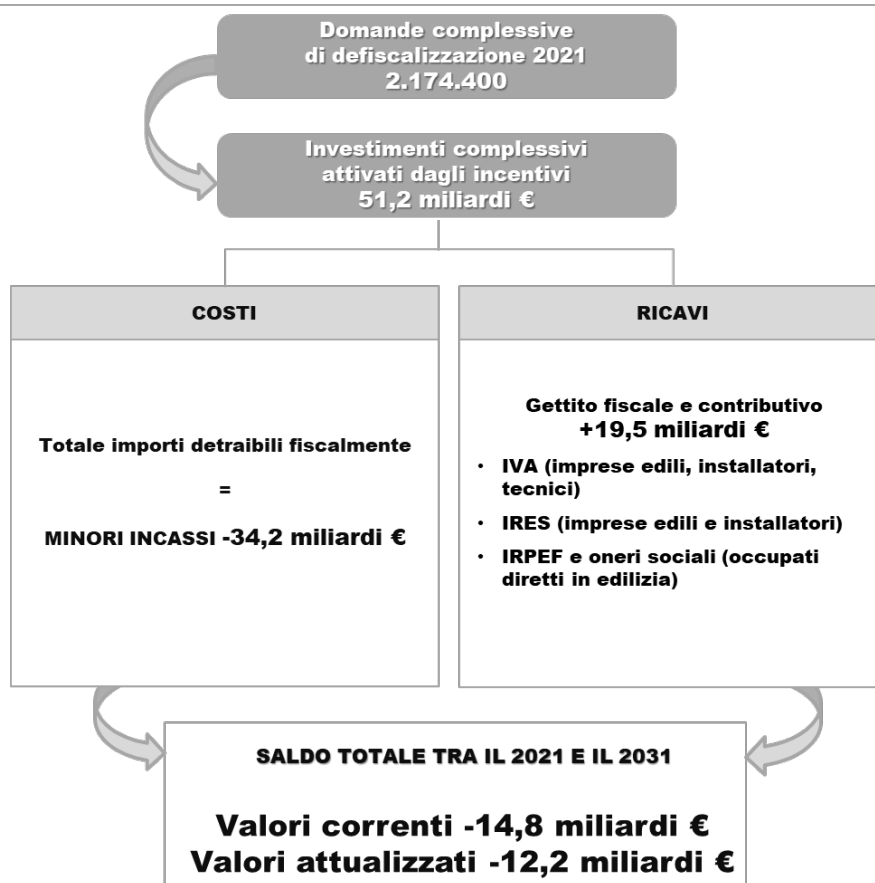
Grafico 17. – Impatto sul sistema paese investimenti 2011-2021  
 Milioni di euro attualizzati al 2021 (comprese matrici di contabilità sociale e minori imposte energia)



Fonte: CRESME

**Gli impatti per la sola annualità 2021**

Schema 3. - Stima dell'impatto economico-finanziario per il periodo 2021-2031 investimenti 2021



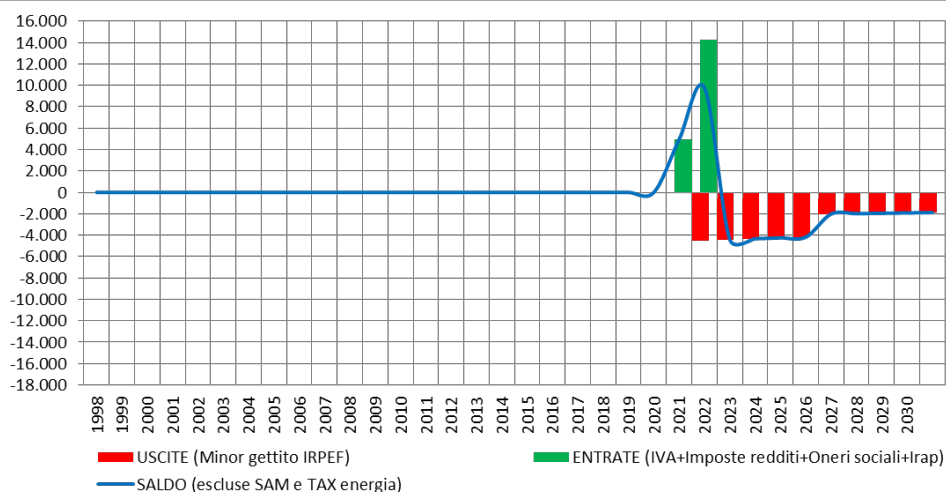
Fonte: CRESME

La valutazione dell’impatto economico, effettuata sulla spesa sostenuta stimata per l’anno 2021 e sintetizzata negli schemi che seguono, mostra che:

- le agevolazioni sono state utilizzate in 2.174.400 interventi sugli immobili;
- l’ammontare di investimenti attivati nel periodo 1998-2021 è pari a 51,2 miliardi di euro in valori correnti;
- il costo per lo Stato, dovuto ai minori introiti conseguenti agli incentivi, ammonterebbe a 34,2 miliardi di euro in valori correnti;
- il gettito fiscale e contributivo, in base alla legislazione fiscale vigente, sarebbe pari a 19,5 miliardi di euro in valori correnti;
- il saldo complessivo per lo Stato, per l’arco di tempo che va dal 2021 al 2031 (considerando pertanto i 10 anni successivi al 2021 corrispondente al periodo di detrazione), sarebbe negativo per 14,8 miliardi di euro;

Considerando però, come già detto, che lo Stato incamera i proventi spettanti nell’anno di esecuzione dei lavori, e ripartisce il mancato gettito nell’arco di tempo che va da un minimo di cinque ad un massimo di dieci anni, a seconda del bonus impiegato, l’introduzione nella riflessione di elementi di natura finanziaria ed attuariale, basati sull’attualizzazione dei valori esposti, modifica il saldo determinando un risultato negativo di 12,2 miliardi di euro.

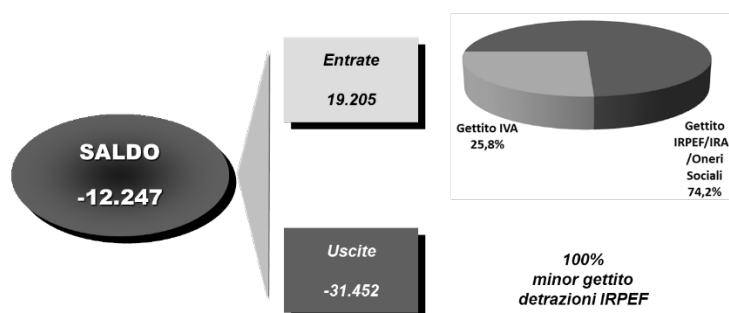
**Grafico 18. – Incentivi al rinnovo edilizio 2021- conto delle entrate e delle uscite di competenza. milioni di euro attualizzati al 2021**



Fonte: CRESME

**Grafico 19. – Stima dell’impatto degli investimenti 2021 - Milioni di euro attualizzati al 2021 (escluse matrice di contabilità sociale e minori imposte energia)**

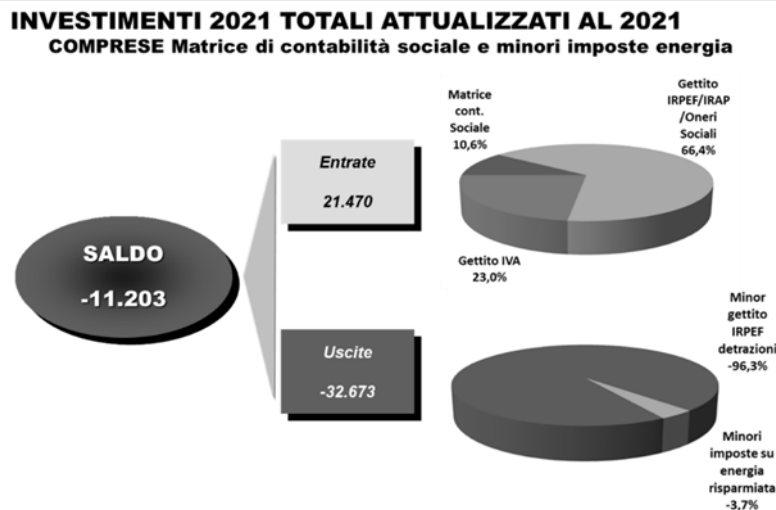
**INVESTIMENTI 2021 TOTALI ATTUALIZZATI AL 2021  
ESCLUSE Matrice di contabilità sociale e minori imposte energia**



Fonte: CRESME

Considerando inoltre, anche in questo caso, valori come la diminuzione del gettito da imposte sulle bollette energetiche, causato dal risparmio di energia derivante dagli interventi di efficientamento, la quota di gettito per lo Stato derivante dai consumi e dagli investimenti mobilitati dai redditi aggiuntivi dei nuovi occupati attraverso l'impiego della matrice di contabilità sociale, gli introiti catastali e altre voci, si determina un saldo negativo dello Stato ridotto a -11,2 miliardi di euro.

**Grafico 20. – Stima dell’impatto degli investimenti 2021 - milioni di euro attualizzati al 2021 (comprese matrice di contabilità sociale e minori imposte energia)**



Fonte: CRESME

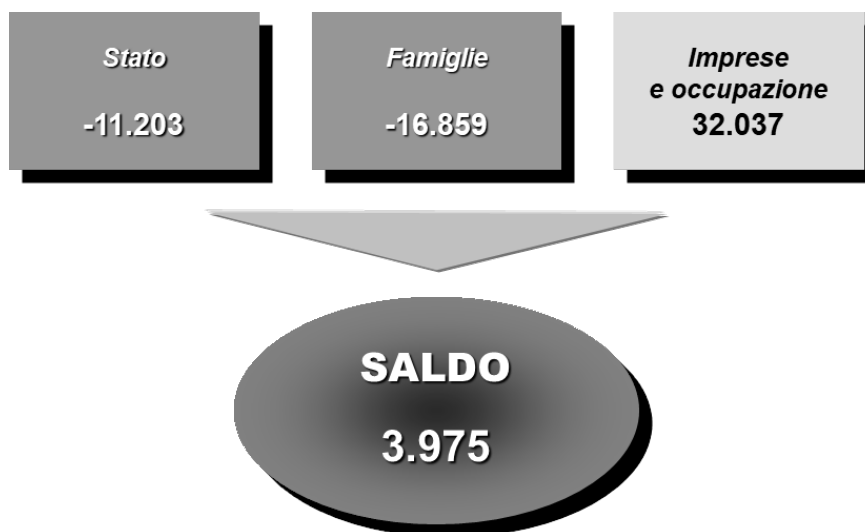
Infine, sulla base dei flussi economici derivanti dallo scenario delineato valutando il più ampio impatto sul Sistema Paese, attraverso l'analisi che prende in considerazione l'azione svolta dagli "attori" che hanno un ruolo nel sistema in cui si inseriscono le agevolazioni fiscali prese in considerazione, la somma algebrica che deriva dai seguenti risultati economici è la seguente:

- lo Stato presenta un saldo negativo di 11,2 miliardi di euro, che deriva dall'incremento del gettito (positivo), dai flussi derivanti dalle detrazioni (negativi), dalle maggiori entrate derivanti dalla matrice di contabilità sociale (positive) e dal minor gettito fiscale sui consumi energetici (negativo);
- quello degli Investitori (prevalentemente famiglie, anche nel caso di ristrutturazione dei condomini), il cui risultato "negativo" di circa 16,9 miliardi di euro è conseguente al saldo tra l'investimento effettuato (negativo), le detrazioni fiscali (positive) e il risparmio sulle bollette energetiche (positivo);
- quello delle Imprese e del fattore lavoro, che vantano un saldo positivo di quasi 32 miliardi di euro, risultato di un fatturato (positivo), all'interno del quale sono compresi i compensi e le retribuzioni per gli occupati delle imprese stesse, nonché le imposte e gli oneri sociali sostenuti dalle imprese e attribuibili agli incentivi fiscali (negativi).

In sintesi, nel quadro degli investimenti attivati dagli incentivi fiscali per il recupero edilizio e per la riqualificazione energetica nel 2021, il saldo per il sistema economico del Paese risulterebbe positivo per quasi 4 miliardi di euro.

**Grafico 21. – Impatto sul sistema paese investimenti 2021**

Milioni di euro attualizzati al 2021 (comprese matriche di contabilità sociale e minori imposte energia)



Fonte: CRESME

#### **4. Il Superbonus 110% introduce o rafforza nuovi attori del mercato delle costruzioni**

La filiera del settore delle costruzioni, ed in particolare quella legata alla riqualificazione edilizia ed energetica e dei servizi di manutenzione, sta cambiando. Stanno cambiando i pesi tra i diversi attori che già facevano parte di essa e si stanno aggiungendo nuovi soggetti. I prodromi di questa evoluzione della filiera delle costruzioni erano già presenti alcuni anni fa con l'offerta, da parte delle multiutilities nazionali e locali, di servizi alle famiglie. Le società che sostanzialmente vendevano energia (gas e luce) alle famiglie avevano iniziato a proporre la sostituzione e la manutenzione delle caldaie, la fornitura di lampade LED, l'installazione di impianti fotovoltaici, contratti di manutenzione per gli impianti. Fino al 2020 queste iniziative si erano ritagliate uno spazio nel mercato della riqualificazione e dei servizi agli edifici e alle famiglie ma non avevano raggiunto un livello di domanda aggregata rilevante. Il motivo principale è che non potevano e non possono competere a livello di prezzo con gli installatori tradizionali sia a causa dei maggiori costi fissi ma anche per il tradizionale metodo di regolare i conti per "vie informali" che da sempre lega famiglie e installatori di fiducia.

Gli incentivi alla riqualificazione ed in particolare quelli alla riqualificazione energetica avevano parzialmente ridotto il gap di prezzo ma non era sufficiente a spezzare completamente il legame di fiducia tra le famiglie e le imprese. Gli elementi che hanno cambiato le regole del gioco allargando il baricentro del mercato verso i grandi fornitori di servizi integrati all'edilizia sono stati la modifica della cessione del credito d'imposta e lo "sconto in fattura" - che hanno consentito a industrie, distributori, imprese, grandi operatori e istituti di credito di svolgere il ruolo di cessionari e che ha avuto effetti anche sui lavori di riqualificazione edilizia (50%) - e l'introduzione del Superbonus 110%.

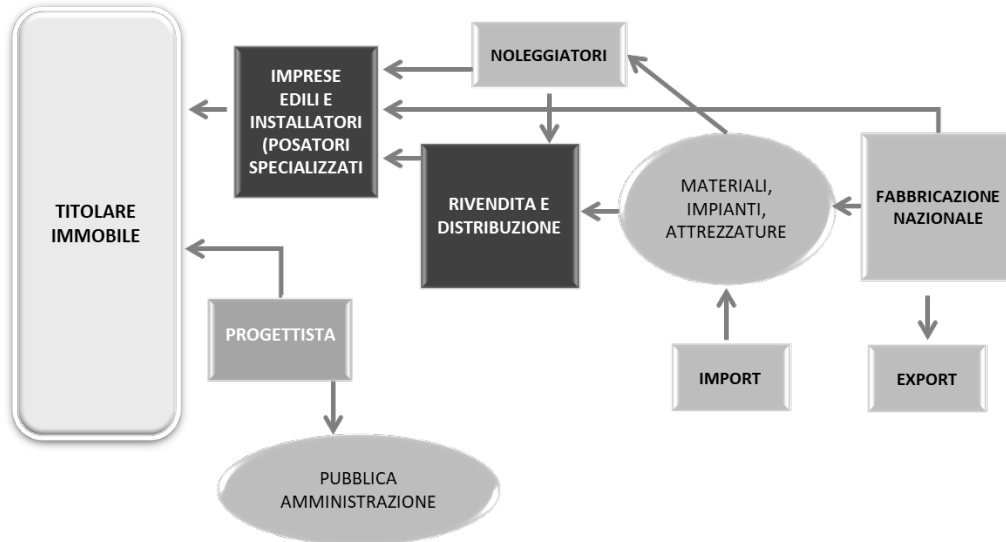
Queste modifiche alla normativa, da un lato, hanno aperto la porta della finanziarizzazione degli interventi di riqualificazione edilizia ed energetica, dall'altro hanno introdotto un carico burocratico e di verifica e asseverazione nei confronti dei professionisti coinvolti negli interventi.

L'ingresso sulla scena del settore finanziario ha dato vita ad ulteriori cambiamenti dovuti alla certezza che questo settore deve avere sulla esigibilità del credito. Entrano quindi in gioco le società di consulenza e gli uffici legali, le compagnie di assicurazione, società di progettazione impegnate per



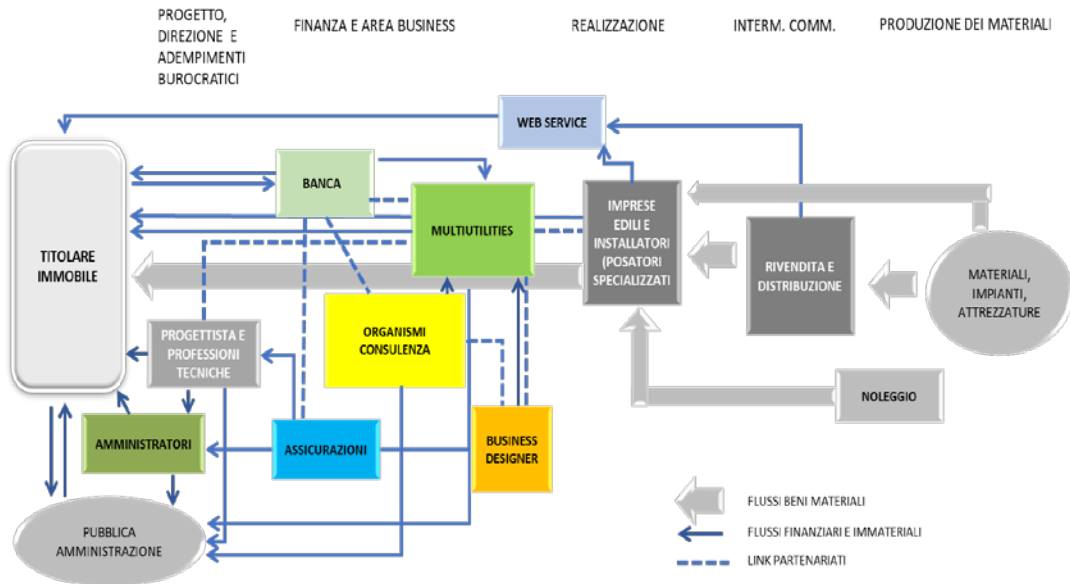
gli adempimenti documentali e per l'asseverazione dei vari passaggi necessari all'avvio dei lavori e all'incasso delle somme ad ogni stato di avanzamento dei lavori.

**Schema 4. - SCHEMA BASE: soggetti e flussi «core» nella riqualificazione edilizia**



Fonte: elaborazione CRESME

**Schema 5. - IL NUOVO SCHEMA: soggetti nuovi o che hanno acquisito maggior ruolo**



Fonte: elaborazione CRESME

## 5. Appendice – Nota metodologica

### 5.1. La stima delle risorse investite

Gli investimenti complessivi nell'attività di riqualificazione provengono dal sistema informativo del CRESME. Essi sono misurati sia dal lato dell'offerta che da quello della domanda, attraverso una vasta serie di indicatori di fonte istituzionale (ISTAT, Ministeri vari, Enea, Banca d'Italia, ecc.) ed elaborati congiuntamente ad una serie di rilevazioni CRESME (indagini campionarie sulle famiglie e sulle imprese, indagini presso rivenditori e produttori di materiali edili, monitoraggi delle vendite di materiali edili, eccetera) analizzati e opportunamente inseriti in un modello complesso e articolato di stima.

La stima della spesa in interventi incentivati di riqualificazione energetica è resa possibile, fino al 2019, dalle statistiche pubblicate da Enea sul ricorso a tale bonus. È stata poi effettuata una verifica di congruità con i dati del Dipartimento delle finanze riguardanti gli importi in detrazione.

La stima della spesa in interventi incentivati per il periodo 2011 – 2013 e 2014 – luglio 2020 è interamente originata dai dati forniti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in risposta all'interrogazione a risposta immediata n. 5-01525, svolta presso la VI Commissione (Finanze) nella seduta del 21 novembre 2013 e aggiornati attraverso il Bollettino mensile delle Entrate tributarie pubblicato dal MEF.

Nella medesima risposta si precisa che i dati relativi al 2012 e al 2013 (quest'ultimo aggiornato con i versamenti effettuati fino al mese di ottobre) sono stati stimati sulla base di quanto indicato nel modello F24 relativamente alle ritenute operate da banche e Poste Italiane Spa, all'atto dell'accredito dei pagamenti effettuati tramite bonifici disposti per beneficiare delle citate agevolazioni.

Come detto, il Ministero dell'Economia e delle Finanze diffonde con periodicità mensile attraverso il Bollettino delle Entrate i dati (ad oggi aggiornati a settembre 2021) che consentono di calcolare la spesa per interventi di riqualificazione attraverso le ritenute che gli istituti di credito (Banche e Poste) devono applicare a titolo di acconto sui bonifici per beneficiare di oneri deducibili o detrazioni fiscali di imposta in base all'articolo 25 del D.L. n. 78/2010. Dal 1° luglio 2010, infatti, le banche e le Poste hanno dovuto applicare la ritenuta del 10% (da luglio 2011 portata al 4% e successivamente all'8%), su tutti i bonifici in entrata (al momento dell'accredito sul conto del beneficiario) per le diverse attività incentivate: ristrutturazioni edilizie, riqualificazioni energetiche e - da giugno 2013 - anche acquisto di mobili. La circolare ADE 40/E del luglio 2010 chiarisce che la ritenuta sui bonifici va effettuata sull'importo al netto dell'IVA e che l'IVA da applicare è quella ordinaria (20% nel 2010 e successive modifiche) poiché gli istituti di credito non conoscono l'importo dell'IVA e le aliquote applicate e applicabili sugli importi dei lavori possono essere del 10% o del 22%. Al momento della stesura di questo documento, dal mese di luglio 2010 al mese di settembre 2019 sono disponibili gli importi delle ritenute d'acconto effettuate dagli istituti di credito e versate nelle casse dello Stato. Nel periodo in cui sono state applicate le ritenute, tuttavia, si sono verificate diverse variazioni nelle aliquote IVA e nell'aliquota di ritenuta da applicare: l'IVA è passata dal 20% al 21% (a partire da settembre 2011) e successivamente al 22% (da ottobre 2013); le ritenute sono state ridotte dal 10%, del periodo luglio 2010 - giugno 2011, al 4% a partire dal mese di luglio 2011 sino al dicembre 2014 e aumentate nuovamente all'8% dal gennaio 2015 fino a tutt'oggi.

**Tabella 14. - L'evoluzione dell'Iva sui lavori e ritenute operate dagli istituti di credito**

	Iva	Ritenuta
<b>Luglio 2010</b>	20%	10%
<b>Luglio 2011</b>	20%	4%
<b>Settembre 2011</b>	21%	4%
<b>Ottobre 2013</b>	22%	4%
<b>Gennaio 2015</b>	22%	8%

Fonte: CRESME

L'IVA assume una importante connotazione poiché, oltre a quanto rilevato per la stima della spesa (in cui è convenzionalmente ritenuta pari al 22% - aliquota ordinaria) da parte degli istituti di credito deputati alla determinazione e al versamento delle ritenute, si generano difficoltà di stima sull'applicazione dell'aliquota IVA agevolata per gli interventi di manutenzione e ristrutturazione determinata pari al 10%. Poiché l'aliquota agevolata è soggetta ad alcune limitazioni (non ammissibile per le parcelle dei professionisti quali geometri, architetti, ingegneri o periti; ammissibile fino a concorrenza dell'importo della manodopera in caso di cessione di "beni significativi" quali ascensori, caldaie, infissi, sanitari, rubinetti, ecc; non ammissibile in caso di acquisto dei beni da parte del committente, ecc.) si pone il problema di individuare l'aliquota più corretta nella costruzione del modello di valutazione degli incentivi fiscali all'edilizia. Se per i progettisti e gli altri professionisti, una volta individuata la quota di investimenti di loro competenza, è applicata l'aliquota ordinaria pari al 22%, nel caso degli importi relativi ai lavori effettuati, si pongono le problematiche sopra esposte.

Nel documento presentato il calcolo dell'IVA è effettuato scorporando la quota relativa alle spese tecniche e professionali dal totale delle somme impiegate alla quale si applica l'aliquota IVA ordinaria (attualmente il 22%); gli importi relativi ai lavori edilizi sono convenzionalmente considerati soggetti per intero all'aliquota IVA agevolata vigente al momento della spesa (attualmente il 10%). Tale scelta è dovuta al fatto che si presume che i lavori siano in gran parte effettuati con incidenza della manodopera superiore ai materiali in particolare per le ristrutturazioni ma anche per la riqualificazione energetica. Nella realtà, il calcolo sarebbe sensibilmente più complicato e dovrebbe ulteriormente considerare i comportamenti diversi degli operatori del mercato.

La spesa in interventi incentivati al "36%, 41% e 50%" fino al 2010 è stimata sulla base dei dati del Centro Operativo di Pescara dell'Agenzia delle Entrate e del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF). Il primo ha prodotto una serie statistica esclusivamente sul numero di domande pervenute fino al mese di novembre 2010. Per il medesimo periodo, i dati del Dipartimento delle Finanze del MEF - relativi alle dichiarazioni dei redditi - consentono di misurare gli importi per interventi di recupero edilizio detratti nei vari anni di imposta. In particolare, quest'ultima fonte ha permesso di stimare la spesa per tali interventi nei vari anni; è stato necessario ricostruire i flussi di contribuenti, le domande presentate, gli importi detratti e l'importo complessivo di spesa, generando una matrice che considerasse diversi fattori, quali ad esempio: l'aliquota di detrazione (diversificata fra il 41%, il 36% e il 50% in base ad annualità di imposizione fiscale); i tempi di detrazione (5 anni, 10 anni).

Per gli interventi effettuati a decorrere dalla vigenza del DL 34/2020 (come descritto in altra parte del documento) si sono dovuti stimare anche gli importi di spesa non segnalati attraverso i bonifici parlanti. Il percorso di stima complessivo è stato il seguente:

- Elaborazioni e stime sui "bonifici parlanti":
  - Esame dei dati relativi alle entrate tributarie a valere sui bonifici per interventi di ristrutturazione ed efficienza energetica agevolati. Aggiornamento all'agosto 2021 (Dipartimento delle Finanze – MEF);
  - Imputazione dei valori relativi al periodo settembre-dicembre mediante procedimenti statistici;
- Analisi delle informazioni relative agli investimenti sviluppati per ciascuna delle tipologie di Bonus edilizi:
  - Super-ecobonus 110%: i report mensili e straordinari realizzati da Enea per MITE/MISE relativi agli importi asseverati e a quelli dei lavori realizzati (ultimo aggiornamento 31 ottobre 2021, elaborazioni straordinarie 22 ottobre);
  - Altri Bonus: sono state analizzate le serie storiche e introdotti, ai fini della stima 2020 e soprattutto 2021, parametri di variabilità dei comportamenti della domanda e dell'offerta in relazione alle logiche opportunistiche derivanti dai nuovi provvedimenti; sono stati analizzati i risultati di una indagine statistica effettuata da un importante CAF

per il Sole 24 Ore<sup>9</sup> sulle dichiarazioni dei redditi per l'anno di imposta 2020 (campione di 1,3 milioni di dichiarazioni);

- Analisi del ricorso ai meccanismi alternativi alla detrazione diretta (sconto in fattura e cessione del credito d'imposta): si sono esaminate le note ufficiali dell'Agenzia delle Entrate (Circolari, risposte ad interPELLI, ecc.); sono stati intervistati alcuni soggetti interessati dai provvedimenti (Istituti di Credito, imprese edili, artigiani edili, distributori di impianti e materiale edile, piattaforme generali, amministratori condominiali, commercialisti, ecc.). In assenza di dati e informazioni direttamente reperiti, si sono infine esaminate le informazioni comunicate dall'Agenzia delle Entrate a testate giornalistiche.
- Analisi di congruità dei risultati: sono state verificate le coerenze degli esiti attraverso gli incroci con informazioni sulle vendite di materiali e impianti impiegati prioritariamente nella riqualificazione edilizia, sull'incremento dell'occupazione in edilizia e delle ore lavorate, sull'incremento degli imponibili IVA relativi alle fatturazioni elettroniche B2B, ecc.

## 5.2. La stima dell'impatto economico-finanziario

Le voci in passivo (il costo pubblico) sono determinate dalle somme stimate in detrazione.

Esempio: flussi risorse in entrata e uscita per l'efficientamento energetico:

		2010 attualizz	2007	2008	2009
migliaia di €					
<b>tot</b>		843.000	13%	29%	28%
<b>BILANCIO DELLO STATO</b>		11.365.306	13%	32%	26%
<i>numero interventi</i>	1.533.000	1.533.000	106.000	248.000	239.000
<i>importo complessivo interventi</i>	20.073.418	20.073.418	1.533.560	3.628.203	3.003.543
<i>risparmio GWh</i>	111.686	111.686	813	2.773	4.424
<b>ENTRATE</b>		<b>9.607.350</b>	<b>755.851</b>	<b>1.774.236</b>	<b>1.453.877</b>
(a) IVA (lavori e materiali)	1.917.523	1.917.523	151.968	354.505	290.608
(b) IVA (spese tecniche profess.)	172.343	172.343	12.410	31.747	25.718
(c) IRES (imprese/posatori/installatori)	517.731	517.731	41.031	95.716	78.464
(d) IRES (tecnici profess.)	170.620	170.620	12.286	31.429	25.460
(e) IRPEF E ONERI SOCIALI (occupazione aggiuntiva)	5.926.825	5.926.825	467.867	1.095.559	897.638
(f) ULTERIORI INTROITI/RISPARMI da circolazione del reddito aggiuntivo	902.307	902.307	70.289	165.280	135.989
<b>USCITE</b>		<b>-12.467.380</b>	<b>-12.467.380</b>	<b>-18.155</b>	<b>-333.823</b>
importi in detrazione	-10.255.744	-10.255.744	-10.255.744	-272.883	-616.222
minori imposte bollette energetiche	-2.211.636	-2.211.636	-18.155	-60.940	-95.746
	0	0	0	0	0
<b>SALDO</b>		<b>-2.860.030</b>	<b>-2.860.030</b>	<b>737.696</b>	<b>1.440.414</b>

L'attivo, ovvero la valutazione del gettito fiscale e contributivo in maggior quota, è stato determinato attraverso la ricomposizione dei seguenti fattori:

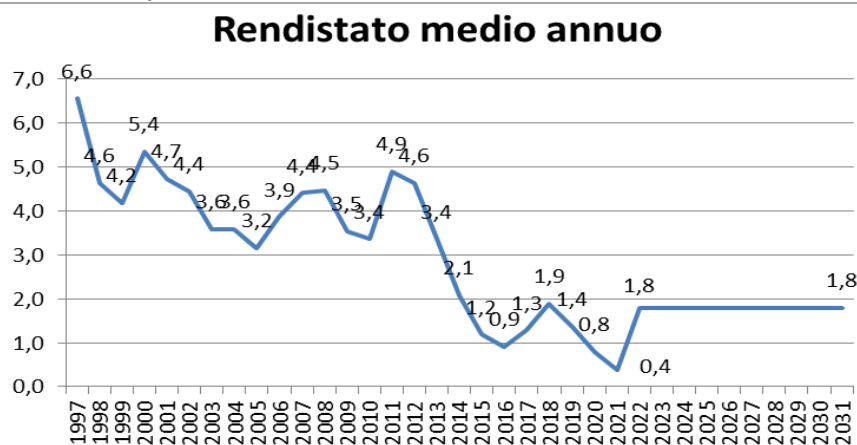
- IVA al 10% per i lavori (tenendo conto dei periodi in cui era adottata l'aliquota piena);
- IVA al 20% (o 21% e 22%) per le spese tecniche (professionisti);
- IRES al 27% sugli utili (imponibili) di impresa stimati pari al 10% del fatturato per installatori, posatori e imprese edili;
- IRPEF al 33% sul 60% dal fatturato dei professionisti;
- IRPEF e contribuzioni sociali calcolate sui redditi da lavoro autonomo e redditi da lavoro dipendente degli occupati utilizzati per tali lavori.

Nelle ulteriori stime di impatto economico-finanziario e sul sistema Paese, si sono considerati i seguenti elementi:

<sup>9</sup> Il riferimento è allo studio "L'evoluzione delle detrazioni edilizie dal 2011 al 2020, su un campione di 1.299.151 dichiarazioni dei redditi presentate tramite il Caf Acli nel 2021", realizzato dal CAF ACLI per il Sole24ore del Lunedì e pubblicato sul giornale il 6 novembre 2021

- è stata inclusa nell'impatto erariale la diminuzione del gettito derivante dalle imposte sull'energia consumata: gli interventi di efficienza energetica generano, infatti, un risparmio di energia consumata (in proposito sono stati impiegati i dati ENEA). Su tale risparmio è stato calcolato il mancato gettito in termini di imposte sulle bollette. Nel calcolo si è inoltre tenuto in considerazione il decadimento dell'efficienza energetica nel lungo periodo, attribuendo una media ponderata del 3% annuo (le caldaie riducono la propria efficienza, il cappotto termico si deteriora, gli infissi e i pannelli solari necessitano di manutenzione, ecc.);
- è stato incluso nell'impatto erariale il ritorno alle istituzioni pubbliche derivante da investimenti pubblici, al netto di quanto già espresso nella tavola delle interdipendenze settoriali. Il modello impiegato proviene dai principi della *matrice di contabilità sociale*. La matrice di contabilità sociale (in Inglese Social Accounting Matrix da cui l'acronimo SAM) è uno strumento di analisi economica derivato dalla più famosa matrice input-output (la "matrice "I-O" di Leontief. Nella sostanza, rappresentano i flussi in essere tra i settori produttivi e le istituzioni (quali le imprese, le famiglie, la pubblica amministrazione). In questo modo le Sam sono in grado di descrivere compiutamente la circolarità del circuito economico di produzione, distribuzione, consumo, risparmio del reddito, e tramite i conti del capitale, di investimento nei settori produttivi. Il coefficiente è stato stimato attraverso la letteratura esistente riguardante la SAM (*social accounting matrix*). Prudentemente, il coefficiente è stato ridotto da 8,5% a 4,5% ed esso concerne la fiscalità sul reddito circolante al netto delle imposte dirette e indirette immediate (contestuali all'intervento) le minori spese di welfare, ecc.;
- presupponendo che lo Stato, per reperire importi analoghi a quelli generati dagli incentivi per l'edilizia, si sarebbe dovuto finanziare annualmente attraverso l'emissione di Titoli di Stato, si è scelto di utilizzare come tasso di attualizzazione il Rendistato medio annuale pubblicato da Banca d'Italia (<https://www.bancaditalia.it/compiti/operazioni-mef/rendistato-rendiob/>) per il periodo 1998-2019. Il Rendistato 2020 è calcolato come media dei primi 10 mesi (gennaio-ottobre) del 2020. Per il periodo 2021-2030 è stata utilizzata la media del Rendistato degli ultimi 10 anni (2011-2020) e considerato costante per i 10 anni successivi (2021-2030). La Banca d'Italia pubblica il Rendistato, il rendimento medio ponderato di un paniere di titoli di Stato. L'andamento del tasso Rendistato è descritto dal grafico che segue in cui si rappresenta anche il tasso medio 2011-2020 utilizzato per attualizzare i flussi di economici del periodo 2021-2030.

**Grafico 22. – Andamento del Rendistato pubblicato da Banca d'Italia (1997-2021) e il Rendistato medio 2011-2021 utilizzato nella proiezione 2021-2031**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

Pertanto:

- a. sull'impatto sullo Stato sono considerati, sommati algebricamente e attualizzati al 2021:
  - i. le uscite in termini di detrazioni d'imposta;
  - ii. le uscite in termini di mancato gettito fiscale sulla riduzione del consumo energetico;
  - iii. le entrate in termini di imposte derivanti dalle attività produttive e dagli occupati assorbiti in tali attività: IVA (lavoro e materiali); IVA (spese tecniche e professionisti); IRES (imprese/posatori/installatori); IRES (tecnici e professionisti); IRPEF e Oneri Sociali (dell'occupazione attivata dagli investimenti incentivati);
  - iv. il ritorno erariale derivante dagli investimenti pubblici secondo principi prudenziali sul modello della matrice di contabilità sociale;
- b. sull'impatto sulle famiglie (più una quota estremamente limitata di soggetti giuridici) sono considerati, sommati algebricamente e attualizzati al 2020:
  - i. la spesa per gli interventi sostenuti;
  - ii. la spesa risparmiata in bolletta per gli interventi di efficienza energetica;
  - iii. gli importi dei lavori oggetto di detrazione;
- c. sull'impatto su imprese e occupazione sono considerati, sommati algebricamente e attualizzati al 2021:
  - i. il ricavo dalle attività realizzate (pari alla spesa sostenuta dalle famiglie);
  - ii. le uscite in termini di IVA (lavoro e materiali); IVA (spese tecniche e professionisti); IRES (imprese/posatori/installatori); IRES (tecnici e professionisti); IRPEF e Oneri Sociali (dell'occupazione attivata dagli investimenti incentivati).