

## STABILIZZARE: SÌ, MA COSA?

17 aprile 2016

Il 12 aprile 2016 il Senato ha approvato un [testo](#), concordato tra i diversi gruppi parlamentari che avevano presentato diverse mozioni sull'argomento, che impegna il Governo a stabilizzare l'agevolazione del 65% nel triennio 2017-2019.

La convergenza su un unico testo era stata suggerita dal Vice Ministro dell'economia Enrico Morando, che ha spiegato che **il Governo è disponibile a stabilizzare l'ecobonus per tre anni** e ha invitato i parlamentari a rinviare la discussione degli altri argomenti proposti nelle mozioni, diversi dalla stabilizzazione, in altri momenti e in altre sedi, con altri interlocutori governativi più competenti in politica industriale ed energetica.

### **Notizia positiva, ma è solo un primo passo**

Si tratta di una notizia positiva, che finalmente distoglierà l'attenzione che tutti pongono sulla sola stabilità del sistema di incentivazione, e **consentirà finalmente di concentrarsi sui veri problemi** che impediscono la realizzazione diffusa della riqualificazione energetica profonda degli edifici, che sono altri e che non sono mai stati affrontati.

Con nostra grande soddisfazione, tutti i gruppi parlamentari si sono detti interessati ad approfondire rapidamente nelle Commissioni temi essenziali come ad esempio quelli ricordati ad esempio da Girotto del M5S (**il coinvolgimento della finanza e la soluzione del problema dell'incapienza fiscale**), da De Petris di SEL e in rappresentanza del Gruppo Misto (**valutare meglio le misure che premiano l'efficienza energetica**), da Tomaselli del PD (**concentrare l'attenzione sulla riduzione dei consumi di energia**) e, più in generale, da Piccoli di FI-PdL, sulla **necessità di una visione politica di lungo respiro, strutturata e che determini cambiamenti reali e definitivi, non solo economici**.

Tutte questioni in linea con le argomentazioni di **Renovate Italy**, che da tempo sostiene che la stabilizzazione degli incentivi non è che il primo di una serie di passi, senza i quali la riqualificazione profonda degli edifici resterà, come in passato, lettera morta<sup>1</sup>.

### **Quanto sarà efficace la stabilizzazione?**

Tutti i relatori delle mozioni hanno menzionato la capacità degli incentivi di fornire un impulso alla crescita economica attraverso la loro efficacia sul piano occupazionale, evidenziata dai rapporti del CRESME<sup>2</sup>.

La stabilizzazione annunciata dal rappresentante del Governo è stata quindi salutata da tutti come uno strumento significativamente benefico per la crescita del PIL e per la creazione di nuova occupazione.

Nessuno però ha osservato che **la stabilizzazione, per tre anni, riguarda solo l'ecobonus (65%)** e non anche l'incentivo per le attività di ristrutturazione edilizia (attualmente agevolate al 50%, che nel 2017 torneranno stabilmente al 36%).

Da un lato ciò è positivo, perché concentra l'impegno dello Stato sulle attività di efficientamento energetico che, oltre ai vantaggi per i cittadini, producono benefici per l'ambiente, l'inquinamento, la sicurezza energetica, la bilancia commerciale e molti altri ancora.

Dall'altro, occorre osservare che **gli investimenti in efficienza energetica attivati dall'ecobonus riguardano una piccola parte di tutti gli interventi interessati dai due strumenti di agevolazione** (15% nel 2012, **13% nel 2013**). Quindi la portata della stabilizzazione deve essere ricondotta alla sua reale entità.

---

<sup>1</sup> Renovate Italy (2015): [Perché è importante incentivare la deep renovation degli edifici](#)

<sup>2</sup> Servizio Studi della Camera dei Deputati e CRESME (2015): [Il recupero e la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio: una stima dell'impatto delle misure di incentivazione](#)

Ma non è questo l'aspetto più problematico. L'argomento principale addotto, anche dal Vice Ministro, per giustificare la stabilizzazione dell'*ecobonus* è che la sua validità annuale ostacola l'adozione delle decisioni di investimento. **Questo è vero solo in minima parte.**

Le statistiche mostrano che la quasi totalità di interventi agevolati (97,2% in numero nel 2012, 98,4% nel 2013)<sup>3</sup> riguardano la sostituzione di serramenti e caldaie e l'installazione di impianti solari per la produzione di acqua calda. Riguardano cioè interventi che non richiedono lunghi tempi di decisione: una caldaia si cambia quando si rompe; i serramenti si cambiano quando se ne avverte l'esigenza (e ce li si può permettere), così come i pannelli solari termici.

Per questo tipo di interventi si può ipotizzare che, con l'attuale livello di incentivazione e con la presente congiuntura economica, si sia raggiunto un livello fisiologico che non sarà incrementato dalla stabilizzazione dell'incentivo.

La parte residuale degli investimenti (1,6% in numero nel 2013) ha riguardato gli interventi più complessi e impegnativi che, soprattutto in ambito condominiale, richiedono lunghi tempi per essere deliberati: **isolamento degli involucri e altre attività integrate**, che sono quelli che consentono di ottenere i massimi livelli di riduzione dei consumi.

Si è trattato nel 2012 dell'1,9% (in valore) di tutti gli investimenti agevolati, pari a 360 milioni di euro su un totale di 19 miliardi<sup>4</sup>. Nel 2013 il dato era addirittura in calo: 227 milioni su 28 miliardi, **meno dell'1%.**

La stabilizzazione potrà sicuramente agevolare l'incremento di questa piccolissima frazione degli investimenti agevolati, ma non certo nella misura salvifica che molti si attendono.

### **Perché gli investimenti non decollano?**

La **riqualificazione profonda e diffusa del patrimonio immobiliare** attraverso la realizzazione di interventi con elevata efficacia (quantità di energia risparmiata) ed efficienza (basso costo dell'energia risparmiata), produce una serie di importanti vantaggi che non si limitano alla funzione anticiclica ricordata dal Vice Ministro, addotta finora per motivare le proroghe su base annuale.

I maggiori vantaggi, che finora non sono stati tenuti in consapevole considerazione dalla politica, si manifestano per:

- l'economia (miglioramento della bilancia commerciale nazionale, costi stabilmente minori per il riscaldamento e la climatizzazione degli edifici)
- la società (creazione di decine di migliaia di posti di lavoro, lotta alla *fuel poverty*, miglioramento della qualità urbana)
- la sicurezza energetica (maggiore resilienza, minore dipendenza dalla fornitura di energia da paesi instabili o che finanziano il terrorismo)
- l'ambiente (diminuzione delle emissioni inquinanti locali e climalteranti)
- le finanze pubbliche (minori costi per la sanità, per i sussidi di disoccupazione, per la gestione degli edifici pubblici).

Essa è una delle ricette auspiccate da ogni piano di riduzione dei consumi di energia e delle emissioni inquinanti e climalteranti (comunitario, nazionale, regionale o locale), eppure **i risultati ottenuti con gli attuali strumenti di incentivazione sono del tutto deludenti.**

La stabilizzazione è solo uno dei problemi e, a nostro parere, nemmeno il più grave.

Uno strumento di incentivazione stabile che si attua attraverso detrazioni fiscali è inutile se non vi si può accedere a causa di **incapienza fiscale** totale o parziale, presente o futura.

A questo problema la Legge di Stabilità 2016, richiamata anche da Morando, ha cercato di dare una risposta, parziale e del tutto insoddisfacente, semplicemente **trasferendo il problema da chi**

<sup>3</sup> Si tratta degli ultimi dati resi noti. ENEA (2015): [Le detrazioni fiscali del 55-65% per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente](#)

<sup>4</sup> Inteso come somma del valore degli interventi che hanno chiesto le detrazioni per ristrutturazioni o riqualificazioni energetiche.

**commissiona gli interventi a chi li realizza**, generando una grave carenza di liquidità alle imprese, incrementando il costo degli interventi e intralciando ulteriormente le decisioni condominiali<sup>5</sup>.

E' inutile se chi ne dovrebbe beneficiare non è in grado di **anticipare il capitale necessario** per realizzare le opere che, successivamente, consentiranno di attivarlo.

Questo problema è amplificato dalla frammentazione della proprietà immobiliare (soprattutto in ambito urbano, dove prevalgono i condomini), a causa delle diverse condizioni reddituali, patrimoniali e anagrafiche dei proprietari, che rendono arduo l'incontro tra domanda e offerta di servizi finanziari, e particolarmente efficace la solidarietà dei debiti condominiali nello scoraggiare l'adozione di impegnative delibere di investimento.

E' inutile se gli aspetti di rischio, amplificati dall'incertezza dell'accesso agli incentivi, determinano **condizioni di accesso al credito** eccessivamente onerose.

E' inutile se non viene risolto il **conflitto d'interesse** tra i proprietari che devono investire e gli inquilini che beneficiano dell'efficienza energetica.

### **Verso un nuovo modello di incentivazione**

Molti ostacoli, dunque, affliggono le riqualificazioni profonde degli edifici, che generalmente richiedono investimenti elevati, non brevi tempi di ritorno e il supporto di adeguati strumenti di finanziamento.

E' quindi evidente che **non è sufficiente stabilizzare** per tre anni un sistema di incentivazione che, per questo tipo di interventi, si è mostrato del tutto fallimentare, ma è altrettanto importante che esso diventi uno strumento più efficiente, efficace e appetibile.

Per raggiungere questo scopo è necessario non solo mantenere un'adeguata intensità di contribuzione (in modo da lasciare a carico del proprietario solo il costo che potrà essere recuperato attraverso i minori consumi futuri), ma altresì che, almeno per gli interventi globali e sull'involucro opaco in grado di fornire elevati risultati:

- la detrazione fiscale sia trasformata in un vero contributo a fondo perduto, certo e bancabile (come il Conto Termico che, nella sua nuova versione, possiede le caratteristiche per essere efficace per la Pubblica Amministrazione), in modo da ridurre drasticamente la quota di investimento che deve essere anticipata dai proprietari o presa a prestito;
- sia prevista l'erogazione di contributi in conto interessi sulla parte di costo non coperta dall'incentivo, in modo da ridurre l'avversione all'indebitamento di lungo periodo;
- siano creati fondi di garanzia (nazionale e locali, grazie alla partecipazione delle banche del territorio) a tutela dei finanziatori e a copertura dei rischi di insolvenza connessi almeno agli interventi sulle parti comuni dei condomini, in modo da rimuovere la riluttanza degli investitori e minimizzare i costi finanziari.

E' anche utile, al fine di aumentare l'appetibilità dello strumento incentivante:

- realizzare campagne nazionali di comunicazione sui benefici dell'efficienza energetica e delle *Deep Renovation* in particolare;
- favorire la diffusione di diagnosi energetiche solide e l'adozione di contratti di rendimento energetico a prestazione garantita;
- concedere l'IVA agevolata sui contratti di Servizio Energia stipulati dopo la realizzazione di interventi di riqualificazione profonda;
- introdurre un meccanismo di esazione delle rate di rimborso dei prestiti, commisurate al risparmio generato;

---

<sup>5</sup> La facoltà di cedere il credito fiscale è riservata, per le sole spese effettuate nel 2016, ai soli contribuenti che nel 2015 appartenevano alla *no tax area* (reddito annuo inferiore a circa 8.000 euro, oltre ad altre restrizioni). Il problema dell'incapienza fiscale non è risolto per tutti coloro che non si trovano in questa condizione soggettiva e anche per coloro che si troveranno in situazione di incapacienza nei nove anni successivi.

Renovate Italy (2016): [Cessione del credito derivante dall'ecobonus: è necessario modificare le regole](#)

- consentire la rinegoziazione dei contratti di locazione per ripartire equamente costi e benefici dell'efficienza energetica;
- promuovere la creazione di agenzie locali per l'informazione e il supporto ai cittadini;
- stimolare i controlli sul territorio e la sensibilizzazione dei progettisti.

### **Vantaggi per il Sistema Paese**

Un sistema incentivante che comprendesse gli elementi suggeriti avrebbe la capacità di superare l'inerzia di proprietari, di attrarre gli investitori e di innescare quel processo virtuoso di trasformazione del patrimonio immobiliare di cui è sistematicamente sostenuta l'esigenza.

I benefici, vasti e articolati<sup>6</sup>, che ne deriveranno riguardano l'intero Sistema Paese. Non possono essere affrontati considerando solo quelli microeconomici e la convenienza ad agire dei singoli cittadini.

Affinché siano colti pienamente, è necessaria un'azione pubblica espansiva, consistente, determinata e coerente.

---

<sup>6</sup> E' assodato da molteplici studi internazionali, che l'efficienza energetica, in modo particolare gli interventi più profondi, conferisce benefici multipli al sistema economico all'interno del quale sono realizzati:

- Copenhagen Economics (2012): [Multiple benefits of investing in energy efficient renovation of buildings](#)
- IEA (2014): [Capturing the Multiple Benefits of Energy Efficiency](#)
- JRC (2015): [Energy Renovation: The Trump Card for the New Start for Europe](#)
- EEFIG (2015): [Energy Efficiency: the first fuel for the EU economy](#)

Il valore economico dei suddetti benefici è pari a 4 volte il costo della realizzazione degli interventi. Stante queste premesse, la domanda centrale non è come trovare i fondi per investire nelle Deep Renovation, ma perché la nostra economia dovrebbe continuare a soffrire i costi dovuti al non effettuare questi investimenti.