

La verità sull'ecobonus e sull'efficienza energetica degli edifici

A luglio 2017 ENEA ha pubblicato l'[annuale rapporto sull'ecobonus](#). La pubblicazione contiene alcune novità rispetto a quelle precedenti.

Per la prima volta, i dati ivi contenuti non si riferiscono ad un solo anno, ma a tre anni: 2014, 2015, 2016.

La novità più rilevante è però un'altra: sono stati finalmente aggiornati i dati di vita utile delle diverse tecnologie. Questo dato è fondamentale per calcolare l'efficienza economica dei diversi interventi di riqualificazione energetica; maggiore è la vita utile, maggiore sarà il risparmio energetico conseguibile nel tempo.

Con l'ultimo rapporto, ENEA ha assegnato una vita utile pari a:

- 30 anni a tutte le tecnologie inerenti l'involucro (coibentazione della parte opaca, sostituzione delle finestre, installazione di schermature solari);
- 15 anni a tutte le tecnologie impiantistiche (installazione di sistemi solari per a.c.s., sostituzione dell'impianto termico).

Questi valori sono i medesimi utilizzati nelle [Linee Guida alla presentazione dei progetti per il PREPAC](#) (Programma per la Riqualificazione Energetica degli Edifici della Pubblica Amministrazione Centrale).

Nei rapporti precedenti ENEA aveva utilizzato valori di vita utile non in linea con le aspettative reali: 15-20 anni per le tecnologie legate all'involucro e 12-20 anni per quelle impiantistiche.

Applicando i nuovi dati di vita utile anche ai precedenti rapporti sull'ecobonus, emerge il seguente quadro:

Tipologia di intervento	Numero degli interventi	Costo per intervento [Euro]	Risparmio per intervento [kWh/anno]	Costo dell'Energia Risparmiata [c€/kWh]
			Efficacia	Efficienza
Coibentazione involucro opaco	131.677	35.461	15.311	7,8
Sostituzione infissi	1.528.255	8.444	2.600	10,8
Installazione schermi solari	117.548	2.117	281	25,1
Installazione impianto solare	235.639	6.932	6.209	8,0
Sostituzione impianto termico	676.794	11.681	6.995	13,1

Fonte: Elaborazione dei dati contenuti nei rapporti ENEA sull'ecobonus (anni 2008-2016)

La tabella è particolarmente significativa perchè offre una robusta base di dati che dovrebbe essere utilizzata per definire ogni politica legata alla riqualificazione degli edifici.

La coibentazione della parte opaca dell'involucro è l'intervento con la migliore efficacia e la migliore efficienza:

- è l'intervento più efficace perchè consente di risparmiare il maggior quantitativo di energia (penultima colonna);
- è l'intervento più efficiente perchè consente di risparmiare energia al minor costo possibile (ultima colonna).

In altri termini:

- la coibentazione della parte opaca dell'involucro è un elemento essenziale per le *deep renovation*; non intervenire su tale parte dell'edificio comporta un mancato risparmio di più di 15.000 kWh/anno; nessun'altra tecnologia consente un risparmio simile;
- la coibentazione della parte opaca dell'involucro è il primo intervento che dovrebbe essere realizzato, essendo il più redditizio (minor Costo dell'Energia Risparmiata).

La coibentazione dell'involucro (opaco ma anche trasparente) è il primo intervento che dovrebbe essere realizzato anche secondo le basi della termotecnica: il livello di coibentazione determina infatti il fabbisogno di energia dell'edificio, che deve essere soddisfatto dall'impianto termico. Ciò comporta che temporalmente, è la coibentazione il primo intervento che deve essere effettuato. In caso contrario (ovvero se si intervenisse prima sull'impianto termico e successivamente sulla coibentazione), ci si ritroverebbe con un impianto termico pesantemente sovra-dimensionato e dunque energivoro. La medesima conclusione vale per le fonti rinnovabili; l'energia, anche se rinnovabile, deve essere utilizzata in modo efficiente: anche gli impianti rinnovabili devono essere dimensionati sul fabbisogno dell'edificio.

La realtà mostra invece che la coibentazione dell'involucro opaco (pareti, coperture, pavimenti) è l'intervento meno realizzato (il dato delle schermature solari, seppure inferiore, si riferisce solo agli ultimissimi anni), probabilmente a causa del suo elevato costo. Tale barriera dovrebbe essere risolta dall'ecobonus condomini, che prevede la trasformazione della detrazione fiscale in un credito cedibile a terzi.

La SEN 2017 e l'ecobonus

La bozza della Strategia Energetica Nazionale 2017 annuncia modifiche all'ecobonus:

La revisione del meccanismo delle detrazioni fiscali (ecobonus) con la quale si prevede di:

- *riorganizzare lo strumento in coerenza con i meccanismi di incentivazione per l'antisismica e la ristrutturazione edilizia;*
- *introdurre massimali unitari di spesa per tipologia di intervento;*
- *modulare la percentuale in detrazione in relazione al risparmio atteso dall'intervento;*
- *stabilizzare il meccanismo delle detrazioni fiscali;*
- *estendere la portabilità del titolo al fine di agevolare il coinvolgimento degli operatori e anche di istituti finanziari almeno per interventi radicali sull'edificio*

L'ecobonus condomini presenta già tutte le caratteristiche richieste dalla SEN 2017:

- un massimale di spesa per intervenire sull'involucro (40.000 Euro ad unità immobiliare);

- un aumento della percentuale di detrazione se l'intervento consegue un determinato risparmio (in termini di fabbisogno energetico dell'involucro);
- la stabilizzazione fino a tutto il 2021;
- la portabilità del titolo (=cessione del credito) a terzi (ma non verso gli istituti finanziari).

E' dunque lecito aspettarsi che, riguardando l'ecobonus condomini un "intervento radicale" (la coibentazione dell'intero edificio), venga concessa la facoltà di cessione del credito anche verso gli istituti finanziari.

La Legge di Bilancio 2018 e l'ecobonus

Nei giorni scorsi è stata pubblicata la bozza di Legge di Bilancio 2018, che prevede alcune modifiche all'ecobonus. L'ecobonus condomini non sembra esserne interessato (e dunque continua ad essere impedita la cessione del credito verso gli istituti finanziari, se non per gli incapienti totali), al contrario dell'ecobonus tradizionale.

Le modifiche non sono tutte positive; accogliamo con favore l'intenzione di estendere la cessione del credito anche agli interventi di coibentazione su edifici diversi da condomini (si tratta sempre di un intervento radicale), ma riteniamo un errore estendere tale possibilità anche alle altre tecnologie. Come mostrano i rapporti ENEA sull'ecobonus, la coibentazione dell'involucro opaco ha un costo che è pari a 3-5 volte i costi delle altre tecnologie. Non vi è alcuna necessità di estendere la cessione del credito alle tecnologie meno costose.

E' infatti facilmente prevedibile che tale estensione avrà un risultato nefasto: se tutti gli interventi disporranno della cessione del credito, la coibentazione dell'involucro opaco non godrà più di alcuna condizione incentivante esclusiva rispetto alle altre tecnologie. I dati pluri-annuali dell'ecobonus ci dicono che, quando l'incentivo è il medesimo, le tecnologie che vengono implementate sono la sostituzione delle finestre (più di 1,5 milioni di interventi nel periodo 2008-2016) e dell'impianto termico (quasi 700.000 interventi nel periodo 2008-2016): la prima ha una carente efficacia (risparmio pari a soli 2.600 kWh/anno), la seconda un scarsa efficienza (CER pari a ben 13 centesimi di Euro).

Qualcuno obietterà che la bozza di Legge di Bilancio 2018 non prevede un incentivo uguale per tutte le tecnologie perché, per alcune di queste (sostituzione di finestre e di caldaie), prevede il taglio della percentuale di detrazione dal 65% al 50%. Ciò non è sufficiente perché il taglio non riguarda tutte le tecnologie impiantistiche e soprattutto perché non compensa l'estensione a tutte le tecnologie della cessione del credito.

Il parametro che realmente discrimina tra le diverse tecnologie è infatti la somma che deve essere anticipata per effettuare l'intervento. La cessione del credito è stata introdotta proprio per questo scopo; combinata con le aliquote di detrazione dell'ecobonus condomini, permette di realizzare l'intervento di coibentazione (il cui costo è di poco superiore a 35.000 Euro) pagando una somma compresa tra 8.900 Euro (se la detrazione è pari al 75% dei costi) e 10.600 Euro (se la detrazione è pari al 70% dei costi). Sono costi confrontabili con quelli delle altre tecnologie, ma solo se queste ultime non beneficiano della cessione del credito. In caso contrario, la sostituzione delle finestre (il cui costo è di

8.400 Euro) si può realizzare con soli 4.200 Euro (detrazione del 50%), l'installazione di un impianto solare (il cui costo è di 7.000 Euro) con sole 2.500 Euro (detrazione del 65%) e la sostituzione dell'impianto termico (il cui costo è di 11.600 Euro) con sole 4.100 Euro (detrazione 65%).

Tipologia di intervento	Costo per intervento [Euro]	Ecobonus	Condizioni attuali		Bozza Legge di Bilancio 2018	
			Aliquota	Anticipo necessario [Euro]	Aliquota	Anticipo necessario [Euro]
Coibentazione involucro opaco	35.461	condomini	75%	8.865	75%	8.865
			70%	10.638	70%	10.638
		tradizionale	65%	35.461	65%	12.411
Sostituzione infissi	8.444	tradizionale	65%	8.444	50%	4.222
Installazione schermi solari	2.117	tradizionale	65%	2.117	50%	1.058
Installazione impianto solare	6.932	tradizionale	65%	6.932	65%	2.426
Sostituzione impianto termico	11.681	tradizionale	65%	11.681	65%	4.088
					50%	5.841

La bozza di Legge di Bilancio 2018 ri-modula il quadro incentivante differenziando le aliquote di detrazione per le diverse tipologie di intervento.

Questa scelta, evidentemente premiante per le tecnologie più efficienti, rischia però di diventare inefficace in quanto estende a tutti gli interventi la cedibilità del credito. In questo modo, di fatto, viene eliminato gran parte del possibile interesse che cittadini e famiglie possono avere nei confronti della coibentazione dell'involucro opaco (e dunque della deep renovation), che corre il rischio di rimanere un intervento elitario (meno di 132.000 interventi dal 2008 al 2016), mentre (per i motivi sopra esposti) dovrebbe essere il più realizzato.

Per correggere ciò è necessario che la cessione del credito, come prevede la SEN 2017 rimanga esclusiva degli interventi radicali sull'edificio (che noi ipotizziamo coincidenti con le ristrutturazioni importanti, come definite dal DM 26 giugno 2015 "Requisiti Minimi").

Se la cessione del credito fosse estesa ad ogni tipologia di intervento, si alimenterebbero logiche speculative.

Gli interventi non radicali, anche in assenza di incentivi, hanno infatti un breve pay-back time; ciò significa che il sistema del credito è già ora disponibile a coprire l'intero costo dell'intervento. Di conseguenza, l'eventuale cessione del credito non avrebbe alcun effetto di attivazione del mercato.

Tutto il contrario di ciò che accade agli interventi con pay-back time più lungo: la cessione del credito è fondamentale proprio per coprire la quota parte del costo dell'intervento che il sistema del credito non è ancora disponibile a coprire.