RATIO QUOTIDIANO
Il commento e la critica delle più importanti notizie del momento

IMMOBILIARE

di STEFANO ZANON

Superbonus, cosa non ha funzionato?

Un'analisi delle problematiche alla base della detrazione maggiorata e spunti per il futuro.

Il Superbonus e, in misura minore, gli incentivi alle imprese Transizione 4.0 hanno inciso marcatamente sui conti pubblici. Le caratteristiche uniche del Superbonus hanno reso complessa la stima degli effetti finanziari sin dalla sua introduzione.

L'ampliamento degli obiettivi e le ripetute proroghe hanno generato un aumento della spesa ben oltre le aspettative iniziali. In futuro, si dovranno evitare aliquote di agevolazione che pongano l'onere della spesa a totale carico dello Stato. Le agevolazioni dovranno essere selettive sia su attività da incentivare che beneficiari e prevedere limiti di spesa ed efficaci meccanismi di monitoraggio in itinere ed ex post. In particolare, bisognerà sostenere l'efficientamento energetico con contributi modulati su reddito e classe energetica, o prestiti agevolati con autorizzazioni preventive e limiti spesa.

Questi sono i punti principali contenuti in una **memoria, trasmessa dall'Ufficio parlamentare di bilancio** (UPB) alla Commissione finanze e tesoro del Senato, in tema di agevolazioni fiscali all'edilizia, ripercorrendo in dettaglio l'evoluzione normativa in materia di Superbonus e fornendo elementi sugli effetti finanziari a oggi evidenti sia per il Superbonus sia per gli incentivi Transizione 4.0.

L'esame si conclude con alcune considerazioni generali in cui, traendo ispirazione dalle lezioni apprese dall'esperienza del Superbonus, si sottolineano alcuni elementi da evitare nel disegno di future agevolazioni che è bene siano tenuti sempre presenti per l'efficacia delle misure e del controllo della spesa.

Il Superbonus, insieme al bonus facciate e, in misura minore, gli incentivi alle imprese Transizione 4.0 hanno lasciato anche una pesante eredità sul futuro. I loro effetti finanziari risultano a oggi superiori a quelli attesi nelle stime ufficiali per l'intero periodo di validità delle misure.

Alla data di pubblicazione del conto economico delle Amministrazioni pubbliche, l'ammontare del Superbonus nel periodo 2020-2023 è stato pari a circa **170 miliardi.** Quanto rilevato in termini di competenza economica nel quadriennio 2020-2023 inciderà, a livello di debito, soprattutto sul triennio 2024-2026: a un impatto, in media annua, pari allo 0,5% del PIL nel triennio 2021-2023, seguirà un onere più elevato pari a circa l'1,8% in quello successivo.

La differenza tra i risultati e le attese è stata macroscopica, nel caso del Superbonus, e non ha precedenti. Vi hanno contribuito fattori evidenti sin dalla sua introduzione, sebbene difficilmente prevedibili nell'entità degli effetti, legati alle caratteristiche specifiche della misura e altri che sono sopraggiunti come conseguenze di queste.

T**ra gli elementi che hanno contribuito a una spesa ampiamente superiore alle attese,** sono stati individuati: l'elevata percentuale dell'agevolazione, che ha comportato che la spesa incentivata fosse interamente a carico dello Stato, eliminando di fatto il contrasto di interessi tra acquirente e fornitore; la fissazione di massimali di spesa agevolabile più elevati rispetto a quelli previsti per altri interventi di incentivo riguardanti gli immobili; l'attrazione nell'ambito della spesa agevolata anche di interventi già incentivati con aliquote inferiori (interventi trainati); la possibilità di fruire dell'agevolazione attraverso lo sconto in fattura e la cessione del credito, che ha allargato la platea dei beneficiari a soggetti incapienti o parzialmente incapienti e a coloro che non avrebbero avuto sufficiente liquidità per iniziare i lavori edilizi; l'automaticità dell'agevolazione; la mancanza sin dall'inizio di meccanismi di autorizzazione preventiva che avrebbero reso possibile l'inserimento di un tetto di spesa senza ledere i diritti acquisiti dei beneficiari.

Tra i fattori intervenuti successivamente si ricordano i seguenti: il progressivo prolungamento della validità della misura da fine 2021 a tutto il 2025 (con aliquota al 110% fino a tutto il 2023); gli effetti annuncio di norme volte a contenere il ricorso all'agevolazione che hanno comportato, a tratti, accelerazioni nelle asseverazioni e nella realizzazione dei lavori; l'aumento dei prezzi delle materie prime e dei materiali da costruzione come conseguenza, oltre che del generale aumento dei prezzi dei beni energetici, dell'accresciuta domanda di lavori e del venire meno del contrasto di interessi tra acquirente e fornitore; l'emergere di fenomeni fraudolenti essendo il sistema di controlli essenzialmente basato su certificazioni di soggetti privati.Nell'insieme delle misure riguardanti gli incentivi alle imprese è stata valutata positivamente l'introduzione di un monitoraggio più efficace sia *exante* che *expost* dell'utilizzazione delle agevolazioni.

Riproduzione vietata - martedì 06 agosto 2024

Dall'esperienza del Superbonus occorre trarre insegnamento per il disegno di future agevolazioni.

In primo luogo **l'aliquota dell'agevolazione** dovrebbe essere fissata a un livello tale da incentivare un