

GL /XQHGu OXJOLR

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
38/39	Affari&Finanza (La Repubblica)	22/07/2024	<i>La mappa per orientarsi nel labirinto dei bonus (M.Cimminella)</i>	3
3	Italia Oggi Sette	22/07/2024	<i>Abusivi, un affare per i comuni (A.Ciccia Messina)</i>	7
Rubrica Information and communication technology (ICT)				
1	Italia Oggi Sette	22/07/2024	<i>Aziende all'appello sui sistemi di IA. Verifiche legate al livello di rischio (A.Ciccia Messina)</i>	9
Rubrica Economia				
1	Italia Oggi Sette	22/07/2024	<i>I brevetti made in Italy crescono a doppia cifra in dieci anni (R.Miliacca)</i>	11
Rubrica Energia				
1	Il Sole 24 Ore	22/07/2024	<i>Stoccaggio di energia, l'Italia sesta nella top ten dell'attrattivita' (A.Paparo)</i>	12
Rubrica Altre professioni				
1	Il Sole 24 Ore	22/07/2024	<i>Piu' certificazioni, dai Bim manager ai wedding planner (V.Uva)</i>	15
Rubrica Fisco				
1	Italia Oggi Sette	22/07/2024	<i>Case, sanatoria piu' facile (F.Cerisano)</i>	17

FOCUS

SOSTENIBILITÀ

IL CASO

La mappa per orientarsi nel labirinto dei bonus

Per dare corso alla direttiva Ue, in Italia andrebbero riqualificati otto edifici residenziali su dieci e previsti investimenti fino a mille miliardi. Ma nel frattempo gli incentivi si riducono. Arriva una guida aggiornata

Marco Cimminella

I bonus edilizi hanno dato una spinta alla riqualificazione del parco immobiliare italiano. La sfida si complica, con i sostegni pubblici ridimensionati e i cambiamenti in arrivo dal 2025: la generosità degli incentivi muterà a seconda dell'anno di utilizzo. Ad esempio, il Superbonus - partito con l'aliquota del 110% - prevede ora una detrazione al 70% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2024, che scenderà al 65% per quelle effettuate entro la fine del 2025: possono accedere all'agevolazione per le misure di efficientamento e antisismiche, i condomini, e ancora le persone fisiche con riguardo a edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche (mini-condomini). Per la spesa sostenuta dal primo gennaio 2024,

la detrazione dovrà essere ripartita in dieci quote annuali di pari importo.

Una tendenza simile caratterizza le altre agevolazioni. Per non perdersi in questo labirinto, viene in aiuto la guida 'Immobili e bonus fiscali 2024', realizzata e aggiornata dal Consiglio nazionale del Notariato con le associazioni dei consumatori. Tra gli incentivi a disposizione, l'ecobonus riguarda interventi per il conseguimento di risparmi energetici, con particolare riferimento all'installazione di impianti basati su fonti rinnovabili: fino al 31 dicembre 2024 la detrazione è del 50% per un ammontare massimo di 96mila euro, da ripartire in dieci rate annuali di pari importo (in alcuni casi specifici, è rafforzata al 65% con valori massimi che variano a seconda degli interventi). Attenzione però, la percentuale cala dal prossimo anno: per le spese dal primo gennaio 2025 e fino al 31 dicem-

bre 2027, sarà del 36% con un ammontare massimo di 48 mila euro; dal 2028 al 2033, scenderà ancora al 30% (la soglia massima non cambia). Stessa traiettoria discendente dal 2025 per le detrazioni del bonus edilizio - che può riguardare varie attività, come manutenzione ordinaria e straordinaria, e ristrutturazione - e del sisma-bonus. Tuttavia, per le spese sostenute fino alla fine di quest'anno, anche con questi due incentivi si può fruire del 50% con un valore massimo di 96mila euro, con delle differenze. In riferimento al bonus edilizio, per gli interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche, è prevista una detrazione rafforzata al 75% fino al 31 dicembre 2025: è calcolata su un ammontare che non può superare una certa soglia, che varia a seconda della tipologia di edificio interessato. Per il sisma-bonus - misure antisismiche e opere per la messa in si-

curezza statica - la detrazione può arrivare fino anche all'85%, a seconda della riduzione del livello di rischio. Poi c'è il bonus per l'acquisto o l'assegnazione di edifici residenziali ristrutturati, per cui la detrazione deve essere calcolata su un ammontare forfetario pari al 25% del prezzo di vendita o del valore di assegnazione dell'immobile, e la sua misura è diversa a seconda del periodo in cui viene stipulato l'atto: fino al 31 dicembre 2024, la detrazione spetta nella misura del 50% con ammontare massimo di 96 mila euro; dal primo gennaio 2025 (fino al 31 dicembre 2027), la detrazione sarà del 36%, con limite di 48mila euro.

Un'altra agevolazione è il bonus verde, con detrazione del 36% per le spese sostenute dal 2021 al 2024, con ammontare complessivo non superiore a 5 mila euro per unità immobiliare ad uso abitativo, che può coprire diversi interventi, come la sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti. Intanto, con la direttiva Case green, l'Ue ha richiesto ai membri di aumentare gli sforzi per raggiungere l'obiettivo di un patrimonio immobiliare neutrale dal punto di vista climatico entro il 2050. Le stime sui costi di questa impresa per la Penisola oscillano tra gli 800 e i mille miliardi di euro, secondo Deloitte.

In Italia si contano circa 13 milioni di edifici, l'89% è a uso residenziale. Più dell'83% di questi è stato costruito prima del 1990 (la media Ue è del 76%) e il 57% risale a prima degli anni Settanta: l'obsolescenza delle costruzioni è una delle principali cause di inefficienza. Inoltre, il 63% del totale del parco immobiliare residenziale italiano si trova in classe energetica F e G, le più basse: volendo fare un confronto, in Germania la quota non supera il 45%, in Spagna si ferma al 25% e in Francia al 21%. Entrando nel dettaglio della direttiva, per le strutture residenziali, il provvedimento europeo stabilisce che ciascun Paese adotterà una sua traiettoria e misure nazionali per tagliare il consumo medio dell'energia primaria del 16% entro il 2030 e del 20-22% entro il 2035: almeno il 55% dei risparmi energetici dovrà derivare dalla ristrutturazione del 43% delle costruzioni che presentano le peggiori prestazioni. Secondo il modello elaborato dal gruppo

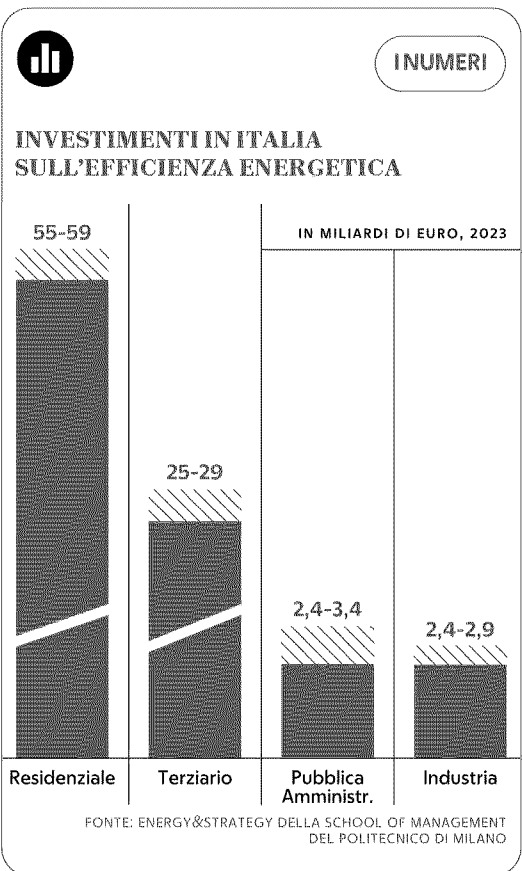
Energy&Strategy della School of Management del Politecnico di Milano, adeguarci alla normativa Ue riducendo il consumo di energia primaria per gli edifici a uso abitativo del 16% rispetto al 2020, quindi di 6,32 Mtep (milioni di tonnellate equivalenti di petrolio), passando da 39,49 Mtep a 33,17) ci costerebbe tra i 169 e i 187 miliardi al 2030: una cifra comparabile alla spesa effettuata nell'ultimo triennio tra Superbonus, ecobonus e bonus casa, ma che dovrà essere spalmata su un numero più ampio di edifici per essere efficace, soprattutto quelli in classe G che sono circa 5 milioni.

In particolare, il report 'Energy Efficiency 2024' di Energy&Strategy mostra che tra il 2021 e il 2023, gli investimenti in efficienza energetica supportati dalle agevolazioni edilizie hanno raggiunto 150-165 miliardi: la quota legata al superbonus ha oscillato tra 99 e 103 miliardi, oltre il 60% degli importi, mentre quelle relative a bonus casa ed ecobonus hanno toccato, rispettivamente, 35/41 miliardi e 16/21 miliardi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**MANUALE
SUGLI AIUTI**

Gli incentivi edilizi sono ormai un labirinto, così Agenzia delle Entrate, Notariato e consumatori hanno creato una guida



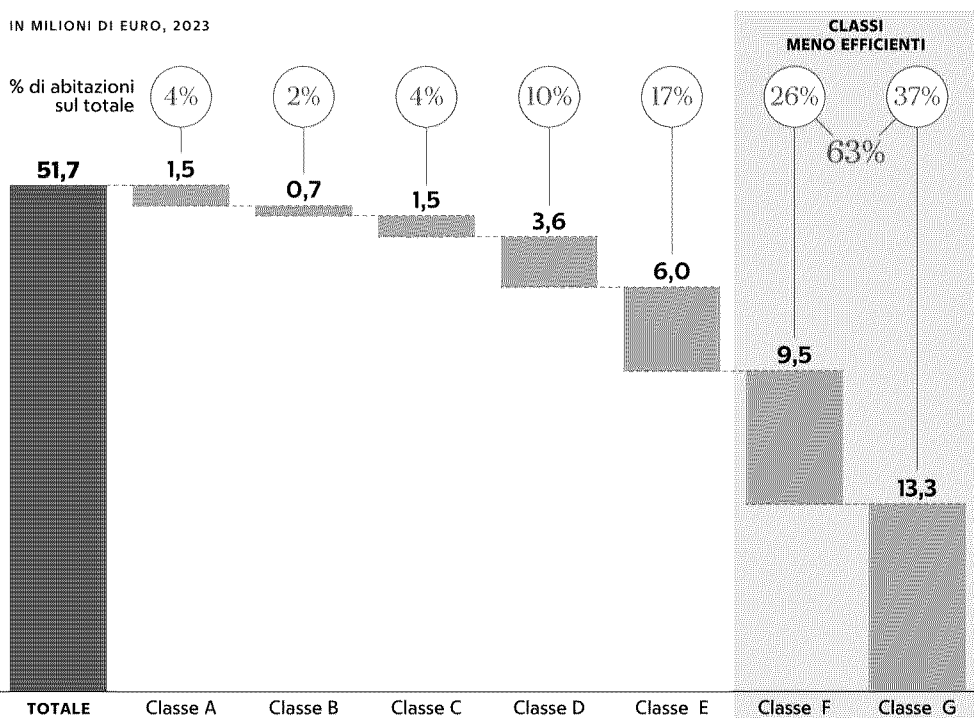


INUMERI

LA STIMA DELLE ABITAZIONI RESIDENZIALI IN ITALIA SUDDIVISE PER CLASSE ENERGETICA

IN MILIONI DI EURO, 2023

% di abitazioni
sul totale



Fonte: DELOITTE

L'UTILIZZO DEL MAXI-SCONTO

I dati di Enea sull'uso del Superbonus mostrano che l'onere a carico dello Stato relativo alle detrazioni maturate per lavori conclusi è di 122,79 miliardi.

Il totale degli investimenti ammessi a detrazione ammonta invece a 117,77 miliardi; quello per lavori conclusi ammessi a detrazione è di 112,21 miliardi.

Le asseverazioni depositate sono 495.893. Mentre i condomini interessati sono 133.555, per un totale investimenti ammessi a detrazione di 78,54 miliardi; quanto agli edifici unifamiliari sono 244.972, con 27,92 miliardi ammessi a detrazione.

I LIMITI

La sfida della riqualificazione delle case italiane non è semplice, sostegni pubblici ridimensionati e limiti in arrivo dal 2025

