ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

1 – 7 giugno 2015

Bilancio e prospettive delle agevolazioni fiscali

Bonus fiscale e credito d'imposta sono fra le misure che più hanno saputo contrastare la pesante crisi di oltre 8 anni dell'edilizia

L'edilizia green reinventa la casa Più comfort e bollette meno care

Riqualificare conviene. Cresce l'interesse per il progetto "Ristrutturare Como" messo in campo da tutti gli operatori della filiera locale. Migliaia di contatti grazie al credito d'imposta sull'Irpef

COMO
SIMONE CASIRAGHI

Gli ultimi dati raccontano che il peggio è alle spalle. L'edilizia, dopo una crisi che durava da otto anni, da 18 trimestri consecutivi di segno negativo e gli ultimi cinque anni quasi sempre con un -4% (una perdita di mercato del 24%), evidenzia nei primi tre mesi 2015 una crescita del +0,5%. Un segnale positivo, anche se rispetto al primo trimestre 2014 la differenza da colmare resta ancora di un -2,2%. È in questi ultimi dati, di cauto ottimismo, ma di forte convinzione per la validità dell'iniziativa, che si inserisce il rilancio del progetto locale "Ristrutturare Como", l'operazione che si aggancia agli incentivi fiscali del 50% per le ristrutturazioni e del 65% come credito d'imposta per le riqualificazioni di immobili e abitazioni. Un'operazione in partnership messa in campo da tutti gli operatori della filiera edile del territorio di Como, dai costruttori dell'Ance, agli artigiani di Confartigianato Como e di Cna, dagli Ordini degli architetti a quello degli ingegneri, da Confedilizia agli amministratori condominiali, dai periti industriali all'Ordine dei geologi fino ad arrivare ai partner finanziari nelle Bcc del territorio, le banche locali di credito cooperativo di Cantù e di Alzate Brianza.

Il pressing di Como

Un rilancio che oggi si rafforza sia grazie ai numeri del primo bilancio di oltre due anni di attività, sia alle buone notizie che arrivano dal governo alle prese con una conferma e un ampliamento del pacchetto di incentivi fiscali. I dati comaschi di partecipazione al progetto sono in crescita, e sul tavolo del governo – grazie all'incontro che venerdì tutta la filiera edile del progetto avrà con il presidente della commissione Ambiente, Ermete Realacci, proprio a Como – si vuole far arrivare anche dal nostro territorio la validità di queste misure, far capire quanto la manutenzione ordinaria e la riqualificazione energetica sul nostro territorio abbiano permesso di contenere una più pesante destrutturazione del settore edilizio. Anche in questo caso sono sempre i numeri, in proporzione a dimostrare la validità del progetto e dell'eco-bonus. Il volano di "Ristrutturare Como" ha consentito di incontrare privati cittadini e amministratori locali e presentare le misure in oltre trenta Comuni comaschi. Riunioni quasi sempre con oltre un centinaio di persone, direttamente interessati a sfruttare le misure fiscali. Incontri serviti in particolare non solo a spiegare gli effetti sconto sull'Irpef, quanto piuttosto i benefici che una riqualificazione ha sul concetto complessivo dell'abitare: risparmio energetico in bolletta, maggiore comfort dell'abitazione, un impatto ambientale significativo, ma al tempo stesso il vantaggio economico legato alla rivalutazione del valore dell'abitazione, dell'immobile sul mercato. Una sensibilità che sta crescendo e coinvolgendo anche in maniera significativa anche i proprietari di appartamenti in condomini, tipologie finora rimaste in disparte, anche per via della poca chiarezza delle norme.

> Primo bilancio in netta crescita per poter sfruttare gli incentivi e il taglio dei costi

Significativo il dato sugli investimenti di questi ultimi tre anni generato dalla riqualificazione o dalla ristrutturazione edilizia. Il punto di partenza sono le visite che il sito di "Ristrutturare Como" (www.ristrutturarecomo.it) ha registrato.

L'interesse on line al progetto

Oltre tremila contatti web l'anno, con un tempo altissimo di permanenza nel sito di otto-dieci minuti l'uno: contatti che poi si sono tradotti in richieste di ulteriori chiarimenti o di interventi reali per 8 volte su dieci. In questi *ultimi* casi, l'80% ha riguardato lo sconto fiscale del 50% per ristrutturazione o manutenzione ordinaria. Mentre per due volte su dieci l'interesse era per sfruttare l'eco-bonus, il credito d'imposta sul 65% della spesa sostenuta, previsto per interventi che vanno dal cappotto della casa, a misure di isolamento, al cambio dell'impianto termico fino alla sostituzione degli infissi o delle finestre. Sono anche questi i dati che venerdì verranno presentati al presidente della commissione Ambiente, Realacci, primo interlocutore parlamentare del governo in tema di misure e detrazioni fiscali per l'edilizia. A rafforzare questo pressing dal territorio arriva poi il dato Cresme che indica entro l'anno una ripresa delle compravendite sul mercato immobiliare del 6%. Un'altra inversione positiva di tendenza, dentro ancora la crisi, che sarebbe un peccato lasciarsi sfuggire.

«Ristrutturare Como»

Un incontro con gli esperti e l'on. Realacci

Prosegue la campagna di incontri informativi intorno al progetto "RistrutturareComo", la partnership fra tutti gli operatori della filiera edilizia di Como. Il nuovo incontro è fissato per venerdì 5 giugno, alle ore 18, nell'Aula Magna del Collegio Gallio. Ospite e protagonista della serata sarà Ermete Realacci, parlamentare pd, e presidente della commissione Ambiente della Camera. Realacci annuncerà e spiegherà le novità in arrivo dell'intero pacchetto di agevolazioni fiscali, in scadenza a fine anno (vedi intervista nella pagina a fianco). Ma la serata sarà occasione anche per incontrare gli esperti del progetto "RistrutturareComo" e porre loro domande sul recupero edilizio, la riqualificazione energetica e gli sconti fiscali.

La frenata della crisi

+0,5%

SEGNALE DI RIPRESA

Nei primi tre mesi il primo segnale di una ripartenza del settore edile

+18,4%

BALZO DEGLI INVESTIMENTI

Nuova ripresa della spesa per gli interventi di riqualificazione

L'INTERVISTA ERMETE REALACCI. Parlamentare pd e presidente della commissione Ambiente della Camera

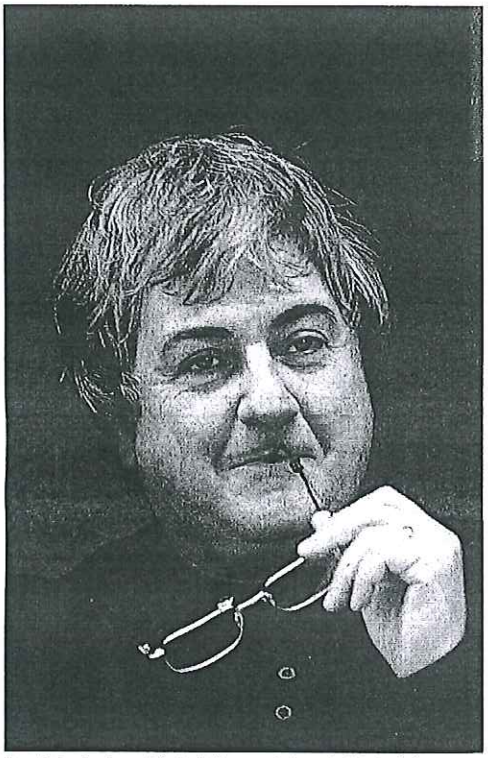
L'ECO-BONUS CAMBIA ESTESO ALLE IMPRESE E RIMBORSI VELOCI

SIMONE CASIRAGHI

Ampliamento, estensione a nuovi settori e una rimodulazione del credito Irpef. Non più proroghe, ma per la casa la prospettiva è di stabilizzare sia le agevolazioni fiscali del 50%, sia il pacchetto eco-bonus del 65%. Piano piano si chiariscono le nuove modalità che attendono i cosiddetti incentivi per la casa. Il piano che arriverà sul tavolo della legge di Stabilità 2016 prevede di estenderle anche a settori oggi esclusi - non più quindi solo al recupero di immobili abitativi- ma anche alla riqualificazione dei capannoni industriali e artigianali, agli interventi di rimozione dell'amianto dagli immobili, così come l'estensione in forma stabile alle zone sismiche, per esempio l'Emilia Romagna, rimaste invece escluse. Ancora: fra le novità più importanti ci sarebbe anche l'ipotesi di rivedere per una famiglia i tempi di rientro del bonus fiscale, calcolato sull'investimento sostenuto, e oggi fissato in dieci anni: un periodo troppo lungo, in particolare se riferito a categorie come gli anziani, o anche a giovani coppie.

«L'aria che tira è molto positiva. Il governo con il ministro Graziano Delrio, ha già dato prova di sensibilità e disponibilità a ripensare il pacchetto degli incentivi fiscali. Ha già anche raccolto la richiesta che da tempo e in maniera trasversale arriva dal Parlamento, inserita in una risoluzione che io per primo ho firmato e che è stata attuata all'unanimità dalle commissioni Ambiente, Territorio e Finanze della Camera».

Ermete Realacci, parlamentare pd, fondatore e primo storico leader di Legambiente, ora è presidente della commissione Ambiente di Montecitorio e torna in prima fila in questa battaglia. Sua l'ideazione dell'intero pacchetto di misure fiscali e sostegno fin dalla sua prima edizione, tre anni fa. Venerdì, 5 giugno, sarà a Como per spiegare le novità in arrivo su questo tema in un incontro pubblico con categorie e cittadini ospite al Collegio Gallio, su iniziativa del progetto "Ristrutturare Como".



Ermete Realacci, presidente della commissione Ambiente della Camera

Onorevole Realacci, allora, qual è la prospettiva intorno agli incentivi, ormai prossimi alla scadenza: restano e vengono cancellati?

La sensibilità del ministro Delrio c'è ed è stata confermata totalmente anche nel suo unico intervento in Parlamento. Resta comunque una battaglia da fare. E per questo sollecito tutti gli attori in campo a schierarsi. L'Ance dice di essere favorevole a questa battaglia, ma non deve fare l'errore di "annegare" questa specifica richiesta dentro altre cento richieste, sarebbe come non farla. Una sola azione di pressing, ma interamente dedicata a questo obiettivo.

Il messaggio è chiaro. Intanto, si va al tavolo della legge di Stabilità 2016. Qual è il pacchetto di misure che arriva a quel tavolo, e cosa c'è scritto nella risoluzione fatta propria anche dal ministro Delrio?

In quella risoluzione già accolta dal governo è previsto, da un lato, la stabilizzazione delle misure e, dall'altra, l'estensione dei benefici ad altri settori che non sono stati coinvolti o rimasti esclusi. Un passaggio importante perché dà valore a un provvedimento che ha dimostrato di essere stato di gran lunga la misura più anticiclica che sia mai stata approvata in Italia, e non solo per il settore dell'edilizia.

Quindi estensione e ampliamento dei crediti d'imposta. Ma in che modo verranno attuate le nuove modalità per gli interventi sulla casa?

Raccogliendo e inserendo nella legge quello che ha elaborato la commissione Ambiente, che presiedo. Il primo dato: queste misure diventano definitive e stabili. Il credito d'imposta del 50% e del 65% hanno dimostrato di rappresentare una parte importante dell'ultima politica economica. E non c'è dubbio che queste misure debbano restare i pilastri delle politiche anche del futuro. Il settore che ha impedito disastri maggiori e che ora indica la strada per il futuro sono i settori della riqualificazione, ordinaria e straordinaria, e della ristrutturazione. Ora occupano oltre il 50% dell'attività edilizia, anche perché fortemente favoriti dal credito d'imposta e dalle misure dell'eco-bonus.

Bene, qual è il secondo provvedimento contenuto nel pacchetto della commissione-governo?

È prevista l'estensione del pacchetto fiscale al settore del social housing, che in questo modo permetterebbe oltre al recupero di immobili dati per abbandonati, anche di portare un beneficio significativo nel campo sociale dell'abitazione.

Ma fra le misure entra per la prima volta anche il settore produttivo. Dalla casa privata all'impresa...

È infatti quello delle aziende il nuovo settore coinvolto. Per il quale si prevede di estendere alle imprese il credito d'imposta quando vi è il recupero e la riqualificazione di capannoni industriali, tutti immobili che oggi non beneficiano degli incentivi. Anche in questo caso l'agevolazione sarebbe garantita a condizione di una ristrutturazione importante o della riqualificazione dell'immobile. Si recuperano così situazioni complesse di strutture produttive compromesse ma ancora esistenti, beneficiando non solo di sconti fiscali, ma garantendo maggiore efficienza e un minor costo energetico.

C'è poi un ultimo settore delle bonifiche che ancora potrebbe usufruire dell'eco-bonus, aiutando tra l'altro a risolvere un'emergenza molto presente...

L'opportunità nuova si apre per tutti gli interventi che riguardano la rimozione dell'amianto, materiale ancora molto pericolosamente diffuso in tutta Italia. L'unica volta in cui è stata avviata una bonifica seria e pesante è stata con l'introduzione del l'incentivo fiscale del 36% per chi rimuovendo l'amianto lo sostituiva con pannelli fotovoltaici. Ora gli incentivi al fotovoltaico non ci sono più. . Ma potrebbero essere sostituiti con la misura del 65%, e servirebbe non solo a riqualificare l'immobile, ma anche a garantire sicurezza, l'amianto più passa il tempo e più diventa pericoloso.

E poi c'è anche il tema dell'efficacia di questi interventi fiscali, quanto meno per alcune categorie di contribuenti su cui il governo sta facendo una verifica...

Ed è per questo che si sta pensando anche a rimodulare il periodo di rientro fiscale dell'investimento fatto. In alcuni casi, per esempio, e per alcune categorie di cittadini aspettare dieci anni per veder rientrare le proprie spese appaiono un po' troppi: pensiamo per esempio a una persona anziana...

In molti hanno sottolineato che lo stesso vale anche per una giovane coppia, all'inizio e magari con un mutuo da sostenere dieci anni appaiono lunghi...

Si tratta di rivedere tutto in un quadro più ampio dove quelle misure diventano un pezzo delle politiche non solo a riqualificare il patrimonio immobiliare. Ma a garantire risparmio energetico. Sotto questo aspetto devo dire che siamo veramente un paese strano: abbiamo avuto un dibattito accanitissimo sull'Imu prima casa, quando in media costava 235 euro a famiglia. Dimenticando però che fra una casa costruita bene, con criteri di efficientamento energetico, e una costruita senza alcuna attenzione al risparmio, c'è una differenza di costo in bolletta, fra riscaldamento ed elettricità, di 1.500 euro. Non dico eliminarla completamente, la bolletta, ma anche solo ridurla di un terzo, significa recuperare almeno il doppio di quanto speso per l'Imu.

Bene, questo è il piano con cui si andrà a discutere la legge di Stabilità. Ma i limiti imposti ai nostri conti pubblicità consentiranno ancora questa manovra?

Penso che sia il momento di guardare al bilancio pubblico da un altro punto di vista. Restiamo sugli incentivi fiscali e l'eco- bonus. Il Cresme, che è il Centro di ricerca sul mercato dell'edilizia, ha rilevato come sia stato l'Erario il primo a guadagnarci. Non solo c'è stata un'importante emersione del sommerso e del nero, ma si è garantito anche un forte aumento dei fatturati, che significa poi un aumento delle entrate fiscali per lo Stato, a cominciare dal gettito Iva. Ribaltiamo la prospettiva e guardiamo a quanto si sarebbe perso senza crediti d'imposta: solo nel 2014, senza incentivi, non si sarebbero avuti 15 miliardi di investimenti, un punto di Pil, e si sarebbero persi almeno 150mila posti di lavoro. Nei due anni di bonus il volume di investimenti privati è stato di 28,5 miliardi, quasi due punti di Pil, con un'occupazione creata fra lavoro diretto e indotto di oltre 420mila posti. Cifre non riferite solo all'edilizia in senso stretto, ma ha coinvolto l'intera filiera delle costruzioni, dai nuovi materiali ai serramenti, agli impianti termici, alle fonti rinnovabili, al fotovoltaico in primo piano, fino alla domotica e così via. Insomma, anche per lo Stato si sarebbero perse entrate tributarie con effetto pesante sui conti.

In più, per una famiglia, c'è anche il taglio dei costi per il riscaldamento...

Che vale anche e forse soprattutto per lo Stato. Si tratta di politiche lungimiranti, che guardano all'economia del futuro. Ma anche all'edilizia del futuro, perché non è vero che avremo bisogno di meno edilizia. Semmai di costruzioni più avanzate, più innovative, meno impattanti sull'ambiente.

Ma qualche passo in avanti va fatto anche in tema di sensibilità e di cultura a questo approccio. Oggi non siamo così preparati...

Non c'è dubbio. E da questo punto di vista già c'è una enorme frammentazione di culture e di competenze, per esempio, dal ministero dell'Ambiente alle Infrastrutture, alle Finanze fino alla Pubblica Istruzione. Basta guardare i numeri che ci ha lasciato Cottarelli. Lo Stato spende in energia per riscaldare gli edifici pubblici 5 miliardi di euro l'anno. Una cifra enorme. Questo è il primo spazio dove preparare piani avanzati di recupero di costi, di efficienza e di riqualificazione energetica che producano innovazione, lavoro e risparmio. Tagliare di 1,5-2 miliardi ogni anno significa recuperare risorse per poter fare piani di investimento importanti per qualità, comfort e impatto ambientale.

È la nuova edilizia, innovativa, di cui parlava prima e che auspicava per il futuro. Ma l'edilizia è pronta a questo salto?

Di un'edilizia che non consuma territorio, ma che torna a produrre qualità e bellezza come è sempre stato nella storia del nostro Paese. Un futuro che guarda al meglio del nostro passato. Personalmente adoro un brano della costituzione senese del 1309, la "Costituto della città di Siena", tradotta apposta in volgare, quando i giuristi scrivevano solo in latino, perché tutti la potessero conoscere, la affissero perfino nelle chiese. È un passaggio di tre righe: "Chi governa deve tenere a cuore massimamente la bellezza della città, per cagione, diletto e allegrezza dei forestieri, per onore, prosperità e accrescimento della città e dei cittadini". Ecco, sfido oggi a trovare qualcosa di più attuale di queste tre righe.

La mappa dell'eco-bonus

- Manutenzione ordinaria (per i condomini solo su parti comuni)
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Ricostruzione edifici post-calamità naturale
- Interventi di prevenzione antisismica su edifici
- Realizzazione di box auto pertinenziali
- Risparmio energetico (opere edilizie e impianti)
- Sicurezza contro terzi (opere edilizie e impianti di allarme)
- Eliminazione delle barriere architettoniche
- Mobili ed elettrodomestici in classe almeno A + bonus per l'acquisto
- Bonifica da amianto su tetti e coperture orizzontali

Fonte: Centimetri

"Migliora la tua casa" Incontro con Realacci

Domani alle 18 l'incontro di Ristrutturare Como al Collegio Gallio dal titolo "Migliora la tua casa...". Ci sarà Ermete Realacci.

CONVEGNO SULL'EDILIZIA

Realacci al Collegio Gallio

"Migliora la Tua Casa per Migliorare l'Ambiente… e non solo": è questo il titolo del convegno che si terrà domani alle 18 presso l'aula magna del Collegio Gallio, organizzato da "RistrutturareComo", sodalizio che raggruppa tutti i soggetti che operano nel mondo dell'edilizia lariana. Presenti Federica Bernardi, vicepresidente di Anci Lombardia, e di Ermete Realacci, presidente della Commissione Ambiente della Camera dei Deputati.

Segnali di speranza per l'edilizia sul Lario «Lasciateci i bonus»

Il dibattito
All'incontro di RistrutturareComo con Ermete Realacci sensazioni e istruzioni

Troppo presto per parlare di ripresa, ma senza dubbio qualcosa negli ultimi mesi si è mosso nel settore dell'edilizia. I bonus fiscali sugli interventi di recupero degli edifici e su quelli di riqualificazione energetica hanno contribuito a smuovere il mercato comasco.

La speranza degli imprenditori comaschi ora è che queste agevolazioni vengano riproposte anche per il 2016, per raggiungere la boccata d'ossigeno dopo anni di stallo e di difficoltà economiche per il settore.

Il punto sull'edilizia ieri sera al Collegio Gallio in occasione di un convegno promosso da RistrutturareComo una rete di associazioni e realtà legate al settore, che ha visto la partecipazione di Ermete Realacci, presidente della Commissione Ambiente della Camera dei Deputati.

Che ha definito i bonus «senza dubbio la più importante misura anticrisi fatta in Italia anche se non tutti l'hanno recepita».

L'opportunità

Di sicuro, i professionisti del settore l'hanno colta.

«Possiamo dire che qualcosa si muove, ma di certo è ancora presto per parlare di ripresa – spiega Enrico Bianchi, della Bianchi & Imburgia Sas – e uno dei motivi è la difficoltà di accesso al credito. Senza dubbio le banche sono più disponibili nei confronti del nostro settore, ma per gli imprenditori che hanno ancora voglia di fare, ottenere fondi non è sempre così facile come dovrebbe».

L'utilità

«I bonus sono utilissimi – aggiunge Bianchi – ecco perché la speranza è che vengano riproposti anche per l'anno prossimo. Non tanto per i privati che sono ancora restii a fare interventi nelle proprie case, ma soprattutto per i condomini. Negli ultimi mesi ci sono stati chiesti molti preventivi per la sistemazione di tetti o altre parti comuni».

E che i condomini comaschi sono sempre più interessati ad approfittare di questa agevolazioni lo confermano anche i tanti amministratori intervenuti ieri sera al convegno, soprattutto per confrontarsi e fare il punto sugli obblighi di legge.

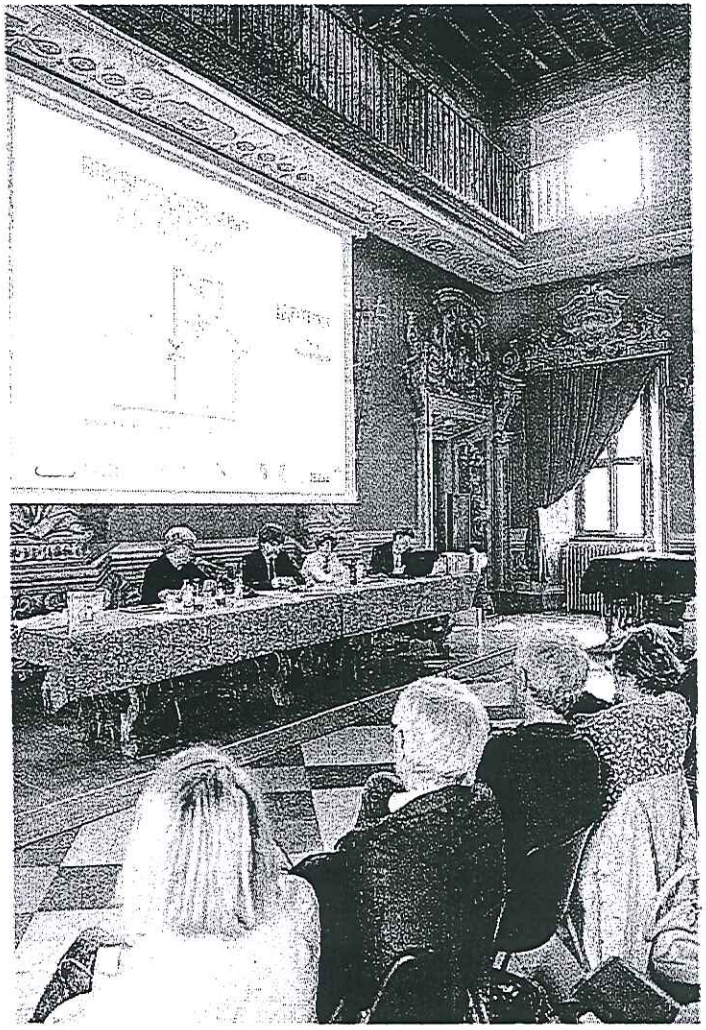
«Nell'ultimo anno senza dubbio i condomini si interessano di più alle ristrutturazioni – spiega Mauro Antonelli, amministratore di condominio – resta ancora un po' difficile far capire a tutti il risparmio che si può avere con i bonus a disposizione, ma è evidente che qualcosa è cambiato rispetto al passato».

Francesca Guido

Come funziona

L'efficienza energetica conviene

Entro il 31 dicembre è possibile ottenere la detrazione del 65% della spesa, recuperabili in 10 anni, sugli interventi che aumentino l'efficienza energetica di qualsiasi edificio, ad esclusione di nuove costruzioni e ampliamenti.
Si può godere delle detrazioni fiscali del 50% sulle spese per tutti gli interventi di manutenzione ordinaria (per le parti comuni del condominio), straordinaria e di ristrutturazione o riqualificazione di un immobile residenziale (tetto massimo 96mila euro). ■ F.GUI.



Il convegno al Collegio Gallio FOTO POZZONI

LA PROVINCIA
SABATO 6 GIUGNO 2015

L'impegno «Agevolazioni da confermare pure nel 2016»

Ermete Realacci

L'intervento
Il presidente della Commissione Ambiente «Bisogna aiutare il settore a ripartire dopo la crisi»

Migliorare la casa per migliorare l'ambiente, ma anche estendere le agevolazioni a costruzioni attualmente tagliate fuori dai bonus per la casa. Questi i concetti alla base delle misure varate per il settore dell'edilizia, come conferma Ermete Realacci, presidente della Commissione Ambiente della Camera: «Non bisogna pensare alla ripresa come alla ripartenza dal punto in cui ci si era fermati prima della crisi – spiega - Prima ci si basava sul consumo del territorio, oggi si deve pensare alla semplificazione delle misure mettendo in primo piano la tutela dell'ambiente».

Imprenditori, professionisti, amministratori, ma anche altri operatori del settore, hanno chiesto a gran voce di estendere le detrazioni anche al 2016. «È stata la più importante misura anticrisi anche se non tutti l'hanno recepita. Dall'inizio della crisi l'edilizia è senza dubbio il settore che ha perso di più, bisogna aiutarlo a ripartire. Questi bonus vanno senza dubbio riproposti e estesi all'edilizia».

F. Gul.

La ricetta «Collaborare è il solo modo per ripartire»

Federica Bernardi

Anci Lombardia
La vicepresidente Bernardi «Privati, associazioni di categoria ed enti pubblici devono unirsi tra loro»

Al convegno di ieri dedicato a temi come il recupero edilizio e la riqualificazione energetica degli immobili, moderato da Manuel Castoldi, erano presenti molti rappresentanti della filiera edile, ma anche il sindaco Mario Lucini e il vice presidente di Anci Lombardia, Federica Bernardi.

«Anci Lombardia da sempre crede che questo momento di stasi economica e insoddisfazione sia opportuno fare rete - spiega Federica Bernardi - ecco perché l'importanza di collaborare con le realtà del territorio su temi che toccano i cittadini, per aiutarli a mettere in atto tutte le direttive legate anche alla tutela dell'ambiente».

Anche i Comuni, secondo il vice presidente di Anci Lombardia, hanno un importante ruolo nel futuro dell'edilizia: «Privati, associazioni di categoria e enti pubblici possono creare un'unione fondamentale per raggiungere un risultato comune, risollevando anche l'economia del settore».

F. Gul.