



Centro Studi

20 ottobre 2015

a cura di Giuliana Giovannelli e Alessandra Graziani

Nota tecnica su Legge Stabilità 2016

Nella **bozza del disegno di legge** recante disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di Stabilità 2016) approvata nei giorni scorsi dal Consiglio dei ministri, ci sono importanti provvedimenti riguardanti il settore edilizio.

Primo tra tutti, all'art. 4, l'**esenzione IMU** sull'abitazione principale. Riguardo a questo argomento, riportiamo il commento già espresso nell'ultima newsletter Politiche Abitative (n.19/2015), elaborata congiuntamente all'area Welfare Cgil nazionale: "La CGIL ha più volte espresso la sua posizione in relazione alla tassazione sulla prima abitazione: innanzitutto essa andrebbe inserita in un più ampio piano di tassazione progressiva dei grandi patrimoni e, comunque, limitandosi solo alla proprietà immobiliare, a tutela dei redditi più bassi di lavoratori e pensionati la tassa sulla prima casa deve essere abolita per chi possiede una sola abitazione, per rendite catastali al di sotto di una certa soglia, mantenendo di conseguenza l'obbligo di versamento per le rendite (e quindi i valori di mercato) superiori, riferiti ad immobili di maggior pregio".

Art. 7. Detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia, riqualificazione energetica e acquisto di mobili

Ritorna la proroga, fino al 31 dicembre 2016, dell'ecobonus per la riqualificazione energetica e sismica degli edifici e del bonus del 50% sulle ristrutturazioni e i mobili.

Ricordiamo che l'ecobonus riguarda gli interventi di riqualificazione energetica su edifici esistenti e consiste in una detrazione dall'imposta lorda, sia IRPEF che IRES, in misura pari al 65% delle spese sostenute. La detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo. I limiti massimi della detrazione previsti per le diverse categorie di intervento (100.000, 60.000 e 30.000 euro) rappresentano il tetto massimo di risparmio ottenibile mediante la detrazione. Il limite massimo della detrazione è riferito all'unità immobiliare oggetto dell'intervento e, quindi, andrà suddiviso tra i soggetti detentori o possessori dell'immobile che partecipano alla spesa, in ragione dell'onere effettivamente sostenuto da ciascuno.

Ecobonus riqualificazione energetica

La detrazione fiscale per gli interventi di riqualificazione energetica e sismica degli edifici sarà prorogata di un anno, fino al 31 dicembre 2016 con l'attuale aliquota del 65%. Continueranno ad essere detraibili anche le spese per la bonifica dell'amianto e l'installazione di schermature solari.

Edilizia residenziale pubblica

E' previsto anche un intervento straordinario da 170 milioni di euro per l'efficientamento energetico degli edifici residenziali pubblici. Si tratta di uno stanziamento a favore degli ex IACP e degli enti che gestiscono l'edilizia residenziale pubblica, che potranno così avviare lavori di riqualificazione degli alloggi.

Condomini

L'agevolazione potrebbe essere estesa ai condomini, dando loro la possibilità di usufruire dell'ecobonus del 65% anche per interventi realizzati dalle ESCO (Energy Saving COmpany), le quali anticipano il capitale necessario per i lavori di riqualificazione energetica, incassano i relativi certificati bianchi e recuperano l'investimento attraverso i risparmi che i condomini otterranno sulle bollette future.

Detrazione ristrutturazioni e Bonus Mobili

La detrazione fiscale delle spese per le ristrutturazioni sarà prorogata fino al 31 dicembre 2016 con l'attuale aliquota del 50%. Confermati il tetto massimo di spesa di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare e le dieci rate annuali per il rimborso. Sono detraibili le spese per lavori di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, lavori di ristrutturazione edilizia ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Verrà prorogata di un anno anche la detrazione dall'Irpef del 50% delle spese per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione.

Alla vigilia dell'approvazione della Legge di Stabilità FederlegnoArredo aveva chiesto al Governo di semplificare il Bonus Mobili per le famiglie under 35, svincolandolo dalla ristrutturazione. Questa misura non è ancora ufficialmente confermata ma il Presidente di FederlegnoArredo, Roberto Snaidero, si dichiara soddisfatto per la proroga del bonus mobili e per l'introduzione di un nuovo provvedimento pensato ad hoc per le giovani coppie per l'acquisto di arredo senza vincolo della ristrutturazione.

Osservazioni su incentivi edilizia

La riproposizione delle misure di incentivazione fiscale all'edilizia nelle stesse modalità dello scorso anno, da un canto sono da considerarsi come un fattore positivo, che **continuerà a contribuire positivamente all'economia del settore edilizio, così come già accaduto in tutti questi anni di crisi**. Si rammenta, infatti, che il Report Cresme e Servizio Studi della Camera sugli effetti delle detrazioni 50% e dell'ecobonus 65%, presentato pochi giorni fa, rende noto che gli incentivi fiscali per il recupero edilizio e per la riqualificazione energetica hanno interessato dal 2008 al 2015 oltre 12,5 milioni di interventi, pari al 51% delle famiglie italiane e al 40% delle abitazioni esistenti. Il consuntivo per il **2014** indica un volume di investimenti pari a 28,5 miliardi di euro (di cui 24,5 miliardi di euro sono relativi al recupero e 3,9 alla riqualificazione energetica) e rappresenta il valore più elevato nell'intero periodo di applicazione degli incentivi. Nel **2015**, le stime relative all'investimento complessivo delle famiglie parlano di 23,5 miliardi di euro (comprensivi di IVA), in lieve calo rispetto al 2014. Secondo il CRESME l'impatto occupazionale dei provvedimenti peserebbe per **352.000 posti circa**, prendendo in considerazione il comparto edilizio e il relativo indotto.

Esistono anche **elementi critici**, derivanti da una riproposizione dello strumento nelle stesse modalità dell'anno precedente. In particolare:

- La **mancata strutturazione degli incentivi**, ovvero una programmazione di medio periodo, utile a stabilizzare lo strumento, dando maggior fiducia alle famiglie e agli operatori;
- Il **mancato perfezionamento dell'incentivo sull'efficienza energetica** (65%), che punta, al pari degli altri incentivi, più ad un effetto congiunturale per le costruzioni, indirizzato alle piccole e micro imprese dell'edilizia, piuttosto che a sostenere gli interventi a maggior efficienza;
- Per ciò che riguarda gli **interventi antisismici**, la proroga è da considerarsi **positiva**, sebbene la scadenza annuale risulti particolarmente **limitata** nel caso di interventi di natura complessa come quelli in oggetto, e la limitazione dell'incentivo agli interventi degli edifici in zone 1 e 2 di pericolosità costituisca un ulteriore fattore riduttivo, anche in considerazione della labilità di tali perimetrazioni nel contesto territoriale del nostro paese.

Riguardo ai provvedimenti relativi a **condomini** e ad **Edilizia Residenziale Pubblica**, si attende il testo definitivo per un esprimere un parere motivato.

Altri provvedimenti

Dissesto idrogeologico

Si potranno utilizzare gli avanzi di amministrazione degli enti locali anche per interventi contro le frane, per la pulizia dei fiumi e contro il dissesto idrogeologico.

Edilizia scolastica

Nell'art. 48 si prevede un contributo di 400 milioni per province e città metropolitane *"finalizzato al finanziamento delle spese connesse alle funzioni relative alla viabilità e all'edilizia scolastica"*. All'art. 49 si stabilisce che, *"per il triennio 2016-2018, nel saldo di finanza pubblica degli enti locali, non sono considerate le spese sostenute per interventi di edilizia scolastica effettuati a valere sull'avanzo di amministrazione e su risorse rinvenienti dal ricorso al debito. L'esclusione opera nel limite massimo di 500 milioni di euro per l'anno 2016, di 600 milioni per l'anno 2017 e di 400 milioni per l'anno 2018"*.