

Superbonus del 110%, una sfida anche in chiave prospettica

L'ecobonus al 110% ha come scopo di riqualificare il patrimonio immobiliare residenziale italiano sia dal punto di vista del consumo di energia che della sicurezza. Si tratta di una sfida anche in chiave prospettica per una ripartenza economica del Paese che Intesa Sanpaolo intende supportare in pieno.

DOI 10.12910/EAI2020-069



di Pierluigi Monceri, Direttore Regionale Lazio Sardegna Sicilia Abruzzo Molise di Intesa Sanpaolo

La sostenibilità è uno dei pilastri fondamentali del Piano d'Impresa di Intesa Sanpaolo: come prima banca del Paese, poniamo una forte attenzione al tema dell'efficientamento energetico per accompagnare privati e imprese al Green Deal. Il tema ambientale, e nello specifico il cambiamento climatico, sono fenomeni di portata rilevante, con conseguenze che non si limitano al solo sistema ambiente, ma con ripercussioni anche sulle dinamiche sociali delle future generazioni. Il tema del supporto all'efficientamento energetico è un percorso che, come Gruppo, abbiamo già iniziato. Lo scorso anno il Gruppo ha erogato, a supporto dell'economia Green, quasi 1 miliardo e mezzo di euro. Già prima degli incentivi previsti dal decreto Rilancio, abbiamo sviluppato un'offerta di finanziamenti dedicati al mondo "green", con condizioni dedicate per chi acquista immobili ad elevata efficienza energetica (classe maggiore o uguale a B) o per chi effettua una riqualificazione dell'immobile attraverso interventi che ne aumentino l'efficienza di almeno una classe, oppure finanziando l'acquisto di

elettrodomestici in classe energetica elevata (A+++).

Siamo in presenza di un percorso in itinere, che il Superbonus 110% non potrà che accelerare. Ma la vera sfida, nel contesto attuale, riguarda il mondo dell'edilizia, anche in chiave prospettica per una ripartenza economica del Paese. Il settore delle costruzioni, con le sue quasi 740.000 imprese attive nel primo semestre del 2020, rappresenta il 4,3% del Valore Aggiunto nazionale, e dà occupazione a oltre 1,5 milioni di addetti (il 6% del totale nazionale). L'ecobonus al 110% previsto dal decreto Rilancio ha come scopo quello di riqualificare il patrimonio immobiliare residenziale italiano sia dal punto di vista del consumo di energia che della sicurezza. Il contesto del patrimonio immobiliare sul quale si inseriranno gli incentivi suggerisce un ambito di applicazione potenzialmente più favorevole, poiché è caratterizzato da edifici residenziali mediamente più "storici". In Italia sono presenti 13,7 milioni di edifici, di cui 12,2 ad uso residenziale; oltre un milione sono condomini, circa il 70% degli immobili è stato costruito

prima degli anni '70, in epoca antecedente alle prime norme sull'efficienza energetica. Nonostante il miglioramento negli ultimi anni (nel periodo 2016-2019 gli edifici ad elevate prestazioni energetiche sono passati dal 7% al 10%) c'è ancora tanto da fare: oltre il 60% del parco immobiliare italiano si trova nelle classi energetiche meno efficienti (F-G). Le abitazioni possono dare un contributo importante alla sfida ambientale: le famiglie italiane assorbono un terzo dei consumi energetici complessivi del Paese, e circa il 70% è dei consumi finali delle famiglie è dovuto alla climatizzazione (riscaldamento e raffrescamento degli immobili). Scegliere di vivere in un edificio efficiente significa consumare un quantitativo di energia che è 4/5 volte inferiore a quella necessaria a garantire un comfort adeguato in un edificio non riqualificato. Anche il valore dell'immobile ne risente positivamente, mediamente il 35% in più al metro quadro per gli immobili nelle classi energetiche più efficienti. Oltre l'efficienza energetica, anche la messa in sicurezza degli edifici rappresenta uno scopo della norma: i la-



avori antisismici beneficiano anch'essi del 110% (anche se non realizzati in abbinata a quelli di ecobonus). Le zone sismiche 1, 2, 3 (che beneficiano del bonus) rappresentano quasi l'80% del territorio nazionale: qui vi vivono 48 milioni di persone e sono censiti 11 milioni di edifici. Per dare impulso e sostegno al miglioramento dell'efficienza energetica e della sicurezza sismica, come Banca abbiamo sviluppato un'offerta di **prodotti di finanziamento e di consulenza**, dedicati a tutte le tipologie di clienti, privati, condomini e imprese. L'offerta unica Superbonus, Ecobonus e Sismabonus è già operativa dal 13 agosto: in poche settimane abbiamo ricevuto numerose manifestazioni di interesse sia da parte di privati, per la possibilità di monetizzare il credito che diversamente sarebbe utilizzabile solo in compensazione dei propri debiti fiscali in 5 o 10 anni (nel presupposto di avere ogni anno la necessaria capienza fiscale); ma anche

da parte di imprese di ogni dimensione grazie alla possibilità di acquisire il credito fiscale dai propri clienti e sostituirlo con la liquidità incassata attraverso la cessione del credito alla banca. Le soluzioni finanziarie che abbiamo predisposto prevedono infatti due linee d'azione:

1. **Finanziamento "ponte"** finalizzato ad accompagnare i clienti nell'esecuzione dei lavori: disponibile per tutti i soggetti destinatari dei bonus fiscali, prevede la possibilità di avere la liquidità necessaria per avviare i lavori sul cantiere in attesa di beneficiare delle prime cessioni, a stato avanzamento lavori o alla chiusura del progetto.
2. **Acquisto dei crediti d'imposta** a un prezzo stabilito fin dal momento della stipula del contratto di cessione e mantenuto inalterato per tutta la durata effettiva dei lavori, valido per tutto il 2020 e il 2021.

L'offerta Superbonus, Ecobonus e al-

tri bonus fiscali edilizi di Intesa Sanpaolo si completa con un **servizio di assistenza, gratuito e facoltativo per il cliente, fornito dalle società del Network Deloitte**, che accompagna il cliente/l'azienda all'individuazione e alla raccolta della documentazione tecnica e amministrativa, finalizzata al rilascio del visto di conformità, quando previsto, e al trasferimento del credito di imposta maturato dal cassetto fiscale del cliente a quello della banca. L'impegno e il supporto ai clienti sono sostenuti da circa 200 specialisti su tutto il territorio nazionale, che affiancano i nostri gestori. I clienti potranno contare sul nostro sostegno sin dall'avvio dei lavori di ristrutturazione con soluzioni di finanziamento per supportarli nel periodo intercorrente tra l'avvio degli interventi e la monetizzazione del credito fiscale. Una misura che ribadisce il nostro ruolo di prima Banca del Paese a sostegno del tessuto economico italiano.