

Ecobonus, mutui verdi a supporto delle detrazioni

Casa. Arriva una prima mappa del nuovo sconto fiscale: l'idea è attivare finanziamenti agevolati per sostenere i soggetti a basso reddito



Stop a tecnologie come le caldaie a gas non più incentivabili in base alla direttiva Case green

Giuseppe Latour

Preferenza per le prime case, le unità immobiliari con classe energetica sotto la media e i redditi più bassi. Stop per le categorie catastali di lusso e per le tecnologie non più ammesse dalle norme europee, come le caldaie a gas. Ma, soprattutto, ricerca di strumenti finanziari che possano andare a sostituire la cessione del credito e lo sconto in fattura, come i finanziamenti a tasso agevolato.

Sono queste le coordinate dell'intervento che il Governo sta studiando per riformare l'ecobonus a partire dal 2025. Proprio mentre viene pubblicato il Piano strutturale di bilancio dell'esecutivo (Psb), arriva una risposta del ministero dell'Ambiente a un'interrogazione di Fabrizio Benzoni (Azione) in commissione attività produttive alla Camera, attraverso il viceministro Vannia Gava. E vengono resi, così, noti numerosi dettagli che vanno proprio nella direzione indicata dal Psb (si veda «Il Sole 24 Ore» di domenica), in vista della prossima legge di Bilancio.

L'ecobonus, come ricorda l'interrogazione, è in scadenza a fine 2024, insieme a molti altri bonus casa. Soprattutto, però, prevede meccanismi di incentivazione non più allineati alle indi-

cazioni di Bruxelles.

L'intenzione del ministero dell'Ambiente e della sicurezza energetica, allora, è di «rivedere il sistema delle detrazioni fiscali affrontando con un approccio integrato ed efficiente le opere di riqualificazione degli edifici residenziali esistenti».

Al di là delle formule generali, iniziano ad arrivare le prime indicazioni concrete su quello che succederà. Il primo punto è la «durata almeno decennale dell'incentivo, per rispondere agli obiettivi previsti per il settore residenziale dalla Ecbd al 2035». In base alla Energy performance of buildings directive (la direttiva Case green), l'opera di riqualificazione degli edifici residenziali dovrà portare a un taglio del 16% dei consumi entro il 2030 e del 20-22% entro il 2035. Da qui l'idea di avere sconti fiscali stabili, con una prospettiva pluriennale.

Non saranno, però, sconti rivolti a tutti. Saranno privilegiate le «unità immobiliari soggette all'obbligo della direttiva Ecbd (prime case, unità immobiliari con classe energetica bassa, situazioni di povertà energetica, e altro), escludendo categorie catastali di lusso e le tecnologie non più ammissibili secondo le norme europee». Quindi, potrebbero restare fuori le categorie come la A8 e la A9: ville e castelli. E rischiano tecnologie come le caldaie a gas, non più incentivabili in base alla Ecbd.

Altro concetto che sarà raffor-

zato rispetto ad oggi è quello della progressione delle agevolazioni. Ci saranno «benefici ridotti per gli interventi singoli e benefici crescenti in funzione della performance energetica raggiunta». Lavori più strutturati, con un impatto di risparmio maggiore, porteranno sconti più alti. Saranno confermati i tetti di spesa annui e i costi massimi unitari.

La grande questione che si sta ponendo è, però, quella di rimpiazzare cessione del credito e sconto in fattura, meccanismi che, al di là dei difetti contestati dall'attuale Governo, sono serviti a far partire le ristrutturazioni in molte situazioni nelle quali altrimenti non ci sarebbero state le risorse necessarie. Per questo motivo si sta pensando a «strumenti finanziari di supporto», come ad esempio «finanziamenti a tasso agevolato, anche a copertura totale dei costi di investimento, con condizioni di favore per le persone in condizioni di povertà energetica, anche tramite l'individuazione di sinergie con la riforma del Fondo nazionale efficienza energetica».

È la stessa direzione indicata, circa un anno fa, dall'Ance, l'associazione dei costruttori, per una possibile riforma del superbonus: mutui verdi a tasso agevolato a integrazione degli sconti. Sarebbero finanziamenti garantiti dallo Stato, protetti da un fondo apposito che potrebbe consentire tassi molto più bassi dei livelli di mercato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LE NOVITÀ

DS6901

I target

In base alla direttiva Case green ogni Stato membro dovrà adottare un piano nazionale che preveda la riduzione progressiva del consumo di energia degli edifici residenziali: l'obiettivo è un taglio del 16% entro il 2030 e del 20-22% entro il 2035 (entrambi i target parametrati al 2020). Entro il 2050 il parco residenziale dovrà essere a zero emissioni e a consumi molto ridotti. I paesi potranno decidere su quali edifici concentrarsi. L'unico vincolo sarà garantire che almeno il 55% della riduzione del consumo medio di energia primaria sia ottenuto attraverso la ristrutturazione degli edifici con le peggiori prestazioni, quelli più energivori.

Agevolazioni

Oltre che sulle ristrutturazioni, la direttiva avrà un forte impatto sui bonus casa. Se, infatti, molti degli sconti attualmente in

DS6901

vigore scadranno alla fine del 2024, già nel 2025 troveremo tracce delle prescrizioni europee nel nostro sistema. Il risultato più visibile sarà legato all'ecobonus e agli sconti per le caldaie. Gli apparecchi che funzionano solo a metano, infatti, non saranno più incentivabili dal 2025.

Le scelte del Governo

Per allinearsi a queste indicazioni il Governo dovrà riformare in maniera molto profonda l'ecobonus, in scadenza nel 2024. Con una risposta a question time sono arrivate indicazioni sulle novità previste nei prossimi mesi. Tra queste, il potenziamento degli sconti per le prime case e per le famiglie in una situazione di povertà energetica. Si pensa anche a strumenti come i finanziamenti agevolati per sostenere l'attivazione degli investimenti di ristrutturazione degli immobili

2024

LA SCADENZA

Il 31 dicembre del 2024 l'ecobonus scadrà, in tutte le sue versioni. Non si tratta, però, della sola agevolazione che dovrà essere riconfermata nel 2025. Lo

stesso destino riguarderà tutti i principali bonus casa, come quello per le ristrutturazioni o il bonus mobili. Restano ancora per un anno il superbonus e il bonus barriere.



Il piano. Indicazione su un restringimento dei bonus sono arrivate anche nel Psb

IMAGOECONOMICA