

Incentivi. Il valore patrimoniale cresce fino al 30%

Sicurezza sismica e impianti green valorizzano la casa

Giuseppe Latour

ROMA

Non c'è solo il beneficio immediato, che passa dallo sconto fiscale. L'impatto dei bonus per l'edilizia va misurato anche guardando alla valorizzazione del patrimonio immobiliare. La ricerca appena completata da Cresme e Symbola cerca di leggere gli incentivi per ristrutturazioni, antisismica ed efficienza energetica anche sotto questa nuova luce. Arrivando a un numero che esprime perfettamente l'importanza della manutenzione: la spinta della riqualificazione può, infatti, aumentare del 30% il valore di ogni immobile. Spalmato su tutto il patrimonio edilizio, il potenziale è di 20 miliardi ogni anno.

Per arrivare a questi dati, Cresme ha analizzato 500mila annunci immobiliari residenziali nel periodo che va dal 2013 al 2016. È stato così possibile scoprire che mediamente le abitazioni ristrutturate immesse sul mercato hanno un prezzo (299mila euro) del 29% superiore a quelle non ristrutturate: la forbice, per la precisione, è di 65mila euro. Allo stesso tempo, gli immobili riqualificati sono meno permeabili alle fluttuazioni legate alla crisi: fra il 2015 e il 2016 le abitazioni ristrutturate hanno perso lo 0,9% del valore, quelle non ristrutturate il 4%. Insomma - spiegano da Cresme e Symbola - «gli interventi di riqualificazione offrono un risultato in termini di valorizzazione patrimoniale, di incremento della ricchezza del paese».

Non c'è, però, solo l'incremento già realizzato. Questa forbice del 29% consente, infatti, di misurare anche l'impatto potenziale delle ristrutturazioni. Nel 2016, secondo l'Osservato-

rio del mercato immobiliare, le case compravendute in Italia sono state 528mila: se tutte queste abitazioni fossero state ristrutturate, il valore di questo spicchio di patrimonio edilizio sarebbe aumentato di circa 20 miliardi di euro. D'altronde, a fronte di un intervento medio di riqualificazione di 14.500 euro, una casa ristrutturata aumenta il suo valore di 65.750 euro.

Alla luce di questi dati, è evidente come la catena di trasmissione che mette in collegamento

ECOBONUS E SISMABONUS

Sconti fiscali ancora decisivi per il mercato dell'edilizia. Il 70% degli italiani è pronto a spese extra per una casa più sicura o che consumi meno

incentivi fiscali, riqualificazione degli immobili e attività delle imprese del settore sia strategica per far decollare la nuova edilizia. Anche perché gli italiani dimostrano grande sensibilità per questi temi, come illustra un sondaggio realizzato da Ipsos. Oltre il 70% degli intervistati è disposto a spendere di più per un'abitazione che consumi meno o che dia garanzie contro il rischio sismico. Questa maggiore efficienza passa quasi sempre dagli sconti fiscali, diventati ormai conosciutissimi. L'ecobonus, che permette di detrarre il 65% delle spese sostenute per la riqualificazione energetica delle abitazioni, è familiare al 76% degli italiani. Paga, invece, la giovane età il sismabonus, che garantisce sgravi per le ristrutturazioni antisismiche: lo conosce, infatti, il 54% della popolazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

