

COMUNICATO STAMPA

Bonus edilizi

**Indagine Nomisma-CNA: il 54% delle famiglie vuole riqualificare
ma servono incentivi stabili e progressivi per 10 anni.**

**Senza il piano nazionale di recepimento
della direttiva case green la transizione rallenta**

Sono 11 milioni le famiglie (54% del totale) che nei prossimi tre anni hanno intenzione di effettuare interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico delle proprie abitazioni ma 4,7 milioni di nuclei non dispongono delle risorse necessarie. È quanto emerge da una indagine realizzata da Nomisma per CNA sulla quale la Confederazione ha elaborato una serie di proposte per ridurre l'ampio divario tra intenzioni e possibilità di investimento da parte delle famiglie. I bonus edilizi al riguardo svolgono una funzione sociale consentendo anche alle famiglie economicamente fragili di migliorare l'efficienza del proprio patrimonio, ridurre il costo delle bollette, contribuire agli obiettivi della transizione green. L'82% delle famiglie, infatti, ritiene che la capacità di reddito sia una delle leve principali per stimolare nuovi interventi.

L'indagine, inoltre, evidenzia che 4 famiglie su 10 (4,4 milioni) dispongono di meno di 20mila euro per realizzare gli interventi di ristrutturazione, oltre il 35% ritiene il proprio reddito appena sufficiente e un altro 7,6% lo giudica insufficiente.

In questo scenario va rilevato che, nonostante le scadenze europee ormai prossime, dall'esecutivo non arrivano ancora segnali concreti rispetto alla presentazione del piano nazionale di ristrutturazioni necessario per il pieno recepimento della direttiva "case green", elemento fondamentale per dare certezza programmatica a famiglie e imprese.

I bonus edilizi sono, pertanto, determinanti per stimolare gli investimenti in particolare quelli per l'efficientamento energetico. Il report di Nomisma per CNA ha calcolato che, se nel 2026 valessero le riduzioni delle agevolazioni previste dalla precedente legge di bilancio (dal 50% al 36% per l'abitazione

principale e al 30% per le altre abitazioni), ben 2,4 milioni di famiglie non effettuerebbero più gli interventi di riqualificazione con un mancato investimento di 71,2 miliardi.

Un tale volume genera un incremento di valore aggiunto pari a 87,5 miliardi, e sul piano ambientale assicura un dei consumi energetici pari a circa il 3,6% del settore residenziale con un risparmio sulla bolletta di 361 euro l'anno.

La conferma anche per l'anno prossimo della detrazione al 50% consente, dunque, di scongiurare una consistente contrazione della domanda che è in fase di assestamento e con la previsione di archiviare il 2025 con una spesa di 50 miliardi, in calo del 29% sull'anno scorso ma su livelli ben superiori a quelli pre-Covid (28 miliardi nel periodo 2014-2019).

L'indagine ha registrato anche il punto di vista delle imprese interessate associate a CNA secondo le quali le principali sfide non riguardano soltanto la flessione della domanda, ma anche la crescente difficoltà nel reperire lavoratori qualificati, l'aumento dei prezzi delle materie prime e, soprattutto, l'incertezza che caratterizza il quadro normativo e fiscale. Senza un contesto chiaro e stabile del sistema di incentivi le imprese non sono nelle condizioni di programmare le attività e gli investimenti. Sul fronte dell'attività il 2025 si chiuderà con un calo intorno al 3% del fatturato e degli ordini.

Il report suggerisce una serie di proposte per dare impulso al mercato della riqualificazione energetica con l'obiettivo di tornare a livelli di attività sostenibili all'interno di un sistema di incentivi stabile e di medio-lungo periodo.

In dettaglio, garantire incentivi stabili per i prossimi 5-10 anni con una agevolazione non inferiore al 50% e introducendo ulteriori meccanismi premiali per i progetti che prevedono un maggiore efficientamento energetico. Inoltre, prevedere criteri di progressività della detrazione in base al reddito per favorire anche le famiglie a reddito medio-basso, assicurare la possibilità di cessione del credito.

In questo quadro diventa indispensabile anche un ruolo più attivo del sistema bancario, chiamato a sviluppare prodotti dedicati – mutui green, prestiti ponte, linee di credito calibrate sul reddito e sull'efficientamento atteso – che consentano alle famiglie di coprire la quota non finanziata dagli incentivi. Senza un'offerta creditizia adeguata e accessibile, infatti, una parte rilevante degli interventi rischia di non essere realizzata, soprattutto

per i nuclei con capacità di spesa limitata ma con forte necessità di riqualificare il proprio patrimonio abitativo.

Il report propone anche la promozione di strumenti finanziari innovativi quali i contratti EPC (Energy Performance Contract) nei quali soggetti terzi finanziano gli interventi remunerando l'investimento attraverso una quota dei risparmi energetici generati; fondi di investimento green dedicati alla riqualificazione del patrimonio residenziale.

Infine, garantire servizi di supporto alle famiglie attraverso un portale web e una rete di sportelli fisici per individuare gli interventi di riqualificazione necessari, scegliere imprese e tecnici qualificati, gestire le pratiche per l'accesso agli incentivi.

Roma, 11 dicembre 2025