

Ristrutturare all'italiana

Titolo originale: "Sanieren wie in Italien"

Fonte: Frankfurter Allgemeine Zeitung

Autori: Jan Hauser, Christian Schubert

Data pubblicazione: 04.03.2022

Il sogno dei proprietari tedeschi: se ristrutturati la tua casa in Italia, lo Stato te la paga. Il bonus di ristrutturazione è fonte di invidia - e di critiche.

Si deve procedere più rapidamente con la difesa del clima. Entro il 2035 in Germania si dovrà produrre elettricità solamente a partire da fonti rinnovabili: per questo servono più pale eoliche, più impianti solari e anche più case ristrutturate. A fronte della guerra in Ucraina, il leader verde e vice-cancelliere Robert Habeck vuole rendere la Germania meno dipendente dalla Russia e dalle sue forniture energetiche. Molto lavoro spetta anche al mercato immobiliare, ai proprietari e agli inquilini.

Alcuni proprietari di case guardano con invidia all'Italia. Lì chi ristruttura la casa riceve i finanziamenti dallo Stato. "È fantastico", riferisce alla F.A.Z. Kai Warnecke, presidente dell'Associazione Immobiliare privata Haus&Grund Deutschland. "Per aumentare l'efficienza energetica ci si può far ristrutturare tutta la casa senza spendere un soldo". Chi rifiuterebbe un'occasione del genere? Warnecke chiede che il governo tedesco prenda l'Italia come modello: "se la difesa del clima rappresenta un obiettivo da raggiungere al più presto, questa è sicuramente una valida proposta. Potremmo estenderla alla Germania".

Lo stato tedesco finanzia alcuni lavori di ristrutturazione, ma non tanto quanto quello italiano. Secondo i calcoli di Warnecke, i finanziamenti statali in Germania vanno dai 2.000 euro per le ristrutturazioni a un sussidio di rimborso fino a 75.000 euro per unità residenziale da parte della banca pubblica tedesca KfW. In nessuno dei casi si raggiunge quindi il 100%.

Nel frattempo l'Unione Europea sta introducendo alcune direttive per le ristrutturazioni di edifici. Ma tutto dipende da come gli stati membri implementeranno i piani e le linee guida. Warnecke fa notare a riguardo le grandi differenze tra i vari Paesi. "Alcuni stati membri sono più rilassati nell'attuazione", dice. Soprattutto nell'Europa meridionale. D'altra parte ci sono Paesi come l'Austria, dove i proprietari di case stanno raggiungendo il limite e le ristrutturazioni edilizie non sono più accessibili.

I cittadini e le imprese di altri Paesi se li sognano i mega sussidi italiani. Nel Bel Paese, se si effettuano lavori di isolamento dei muri e del tetto, se si sostituisce la caldaia o si installa un impianto fotovoltaico, i costi sono pari a zero. Anche l'installazione di stazioni di ricarica per veicoli elettrici viene completamente finanziata, così come l'implementazione di misure di sicurezza antisismica. "Superbonus 110" è il nome dell'agevolazione fiscale introdotta nel 2020, quando la pandemia era al suo apice e l'economia aveva bisogno di stimoli.

Nonostante la crescita record dell'anno scorso il governo non l'ha rimosso. Vede l'enorme sovvenzione come un'opportunità per dare un supporto all'industria delle costruzioni e, allo stesso tempo, per rinnovare il patrimonio edilizio del Paese.

Continuare a concedere il super bonus è conveniente anche perché l'Unione Europea ne paga una parte. Dal 2020 il sussidio è costato allo stato italiano più di 38 miliardi di euro. Quasi 14 miliardi di euro verranno finanziati dal Fondo di ricostruzione europeo, che si è posto l'obiettivo di aumentare l'efficienza energetica.

"Scopri come ristrutturare la tua casa gratis!", si legge su un sito web del governo. Nel corso di vari anni, un proprietario può anche ridurre il suo carico fiscale - non il suo reddito imponibile, si badi bene - per un totale del 110% delle spese; ma deve pagare le spese da solo. Oppure può trasferire il credito d'imposta alla società che si occupa dei lavori, che quindi azzererà il conto. Anche le banche sono disponibili a farsi carico del credito d'imposta per sgravare il proprietario dell'immobile. Ma ci sono chiaramente dei limiti: 30.000 euro, per esempio, è il limite massimo per la sostituzione del sistema di riscaldamento in una casa unifamiliare, 48.000 euro per l'installazione di impianti solari. La classificazione energetica deve migliorare di almeno due classi.

In Italia il super bonus è oggetto di discussione. Il Movimento Cinque Stelle, che aveva fortemente sostenuto il mega-sussidio, considera la misura un successo, perché ha - stando a quanto dice il partito - salvato e creato molti posti di lavoro e aumentato l'efficienza energetica in molte case.

Ma vanno tenuti in considerazione anche numerosi effetti indesiderati. Ad esempio, sono emerse numerose imprese edili di dubbia serietà, che formano a malapena il loro personale, aumentando notevolmente il rischio di incidenti sul luogo di lavoro. Un altro problema indiscutibile riguarda l'aumento dei prezzi. L'anno scorso l'agenzia per l'energia Enea ha stimato che le caldaie a condensazione, i pannelli solari e i nuovi infissi sono diventati più cari del 200 per cento. Rispetto al precedente "Ecobonus", che rimborsava solamente il 65% dei costi, il risparmio di CO2 delle misure edilizie era inferiore di un terzo, ha detto.

Oltretutto il governo ha scoperto che ci sono state numerose truffe legate al super bonus. "Le frodi in questione sono tra le più grandi che lo Stato abbia mai visto", ha detto il ministro delle finanze italiano Daniele Franco. Il primo ministro Mario Draghi ha ammesso: "ci troviamo in questa situazione perché abbiamo costruito un sistema con pochi controlli". Si riferisce non solamente al super bonus, ma anche ad altre agevolazioni fiscali nel settore delle costruzioni. La magistratura italiana ha recentemente sequestrato crediti fiscali per un valore di 2,3 miliardi di euro per sospetto di frode. Secondo le stime il danno ammonta a più di 4 miliardi di euro.

L'Agenzia delle Entrate ha parlato di un "quadro generale molto preoccupante": le organizzazioni criminali hanno utilizzato società fittizie per ottenere crediti d'imposta, anche se i lavori non sono mai stati fatti. Una parte dei profitti è stata trasferita all'estero. Un punto debole è che i crediti d'imposta possono essere facilmente trasferiti tra i privati, le aziende e le banche. Il governo ha annunciato maggiori controlli e rivisto i regolamenti. Ma rimane

saldo sulla questione del bonus. La sovvenzione rimane e non scenderà fino al 2024, quando verrà abbassata al 70 per cento, al 65 per cento nell'anno successivo.

Telecom Italia senza rete

Titolo originale: "Telecom Italia ohne Netz"

Fonte: Frankfurter Allgemeine Zeitung

Autore: Christian Schubert

Data pubblicazione: 04.03.2022

Focus sui servizi

Telecom Italia vuole separare la sua rete fissa e mobile in Italia. "Per otto anni questo argomento è stato un tabù. Ma ora ci siamo messi in moto: "siamo pronti ad abbandonare l'integrazione verticale", ha riferito agli analisti l'amministratore delegato Pietro Labriola, subentrato alla fine dell'anno scorso, durante una presentazione tenutasi giovedì. Al massimo l'azienda vorrebbe mantenere una quota di minoranza nell'infrastruttura di rete in Italia, ma senza diritti di veto. Questo perché l'espansione della rete richiede troppi investimenti e ci sono troppi regolamenti da osservare. Con tutte queste leggi severe, difficilmente il proprietario di una rete riesce ad ottenere dei vantaggi rispetto alla concorrenza, ha detto Labriola.

Se l'ex monopolista delle telecomunicazioni riuscisse a portare a termine questa separazione, potrebbe lanciare un segnale in tutta Europa. "Stiamo agendo da precursori nel settore delle telecomunicazioni e ci aspettiamo che altri seguano il nostro esempio", ha detto Labriola. In altri Paesi, tuttavia, compresa la Germania, la rete unica viene vista piuttosto come un'opportunità per distinguersi dalla concorrenza. Ecco perché Deutsche Telekom, per esempio, vorrebbe mantenerla.

Il mercato azionario è scettico in merito agli investimenti nell'ambito delle reti, dai quali altri, specialmente i fornitori di dati, stanno traendo profitto. Anche agli investitori non piace la prospettiva di smembrare Telecom Italia. Giovedì il prezzo delle azioni è sceso del 17%. I piani non sono ancora chiari perché l'azienda è in fase di trattativa. Ci si aspetta anche un intervento da parte della politica. Labriola ha detto che l'aspirante acquirente della rete di telecomunicazioni sarebbe la holding statale CDP, che gestisce attualmente la maggior parte della rete di telecomunicazioni "Open Fiber", destinata alle aree scarsamente popolate. La stampa italiana riferisce che Telecom Italia e CDP avevano già firmato una lettera di intenti, ma Labriola non ha voluto confermare. Un accordo con CDP equivarrebbe ad una nazionalizzazione della rete italiana di telecomunicazioni. Il presidente di Telecom Italia potrebbe persino prendere in considerazione un accordo con un investitore. La sua azienda gestisce già la rete in fibra ottica "Fibercop" insieme alla società americana KKR come azionista di minoranza con il 37% delle quote. Ma KKR vorrebbe di più e l'anno scorso ha annunciato un'offerta di quasi 11 miliardi di euro per acquistare l'intera azienda Telecom Italia. Che non è stata accolta, visto che il maggiore azionista francese di Telecom Italia,

Vivendi (17%), l'ha ritenuta troppo bassa, mentre il governo italiano, che detiene la *golden share*, si è ostinato a tacere.

Gli azionisti si sono allontanati da Telecom Italia anche perché la società ha subito una perdita di 8,7 miliardi di euro, dopo un utile di 7,2 miliardi di euro dell'anno precedente. Dovuto prevalentemente all'ammortamento dell'avviamento e ai crediti d'imposta pari a quasi 8 miliardi di euro. Il fatturato è sceso del 2 per cento a 15,3 miliardi di euro.

I problemi chiave di Telecom Italia sono dovuti principalmente ad un basso *cash flow* e all'alto debito, scrivono gli analisti di Deutsche Bank. Nel 2021 il flusso di cassa ha raggiunto solamente 1,1 miliardi di euro - circa un quarto rispetto all'anno precedente. Il debito netto è sceso di 1 miliardo a 17,5 miliardi di euro. Allo stesso tempo Telecom Italia rimane il fornitore leader in Italia, specialmente per quanto riguarda la rete fissa. Lo smembramento in "NetCo" (rete unica) e "ServCo" (società che gestirà i servizi enterprise e consumer, Telecom Brasile) dovrebbe risolvere qualche problema.