

# ABBIAMO TOCCATO IL FONDO

**Il 2012 è stato per le costruzioni l'anno più nero.** Tutti i dati mostrano che la crisi in atto è la più intensa e la più lunga che ci sia mai stata nella storia del Paese. La perdita del volume d'affari è doppia rispetto a quella registrata con la crisi degli anni '90.

**Investimenti mai così bassi.** Con il 2013 arriveremo, infatti, al **sesto anno consecutivo di caduta**. Una lunga fila di segni meno che portano il settore a perdere il **29% degli investimenti**.

**Il lavoro non c'è.** Dall'inizio della crisi a oggi i posti di lavoro persi nelle costruzioni sono **446.000**. Considerando anche i settori collegati alle costruzioni, arrivano a quota **690.000. Come l'intera popolazione di Palermo.**

Non sono solo gli operai a restare a casa, ma tutte le figure professionali legate al cantiere: in un anno i liberi professionisti (architetti, ingegneri, ecc) sono diminuiti del **23%**.

**Imprenditori vittime della crisi.** In questa crisi sono fallite **11.177** imprese di costruzione, su un totale di circa **48.500** aziende chiuse di tutti i settori economici in Italia (circa il **23%** dei fallimenti).

**Muore l'edilizia, muore la filiera.** Si arena la produzione di cemento: nel 2012 le quantità consegnate sono diminuite del **22,6%**. Stessa sorte per il legno: il mercato dell'edilizia-arredo ha visto, infatti, crollare il proprio fatturato del **19%**.

# ABBIAMO TOCCATO IL FONDO



**Casa: un sogno proibito.** Dall'inizio della crisi le compravendite di abitazioni si sono dimezzate (-49%), riportandosi ai livelli di metà anni ottanta, con una caduta vertiginosa, solo nel 2012, di circa il 26%. **Perché?**


- ❑ **Le banche hanno smesso di concedere mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni:** in sei anni -58%. Una soluzione sul tavolo è quella che l'Ance sta portando avanti, insieme all'ABI e alla Cassa Depositi e Prestiti, finalizzata alla creazione di un circuito di emissioni di "covered bond" dedicati a investitori istituzionali per finanziare mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione.
- ❑ **Troppe tasse sulla casa.** Sono 9 le voci di tassazione che gravano sugli immobili in Italia, per il possesso, la vendita o la locazione. Con l'Imu le imposte sugli immobili sono aumentate di 12 miliardi di euro. L'Italia ha raggiunto quindi il Regno Unito in cima alla classifica dei paesi con la più alta tassazione sulla casa. L'Imu inoltre, a differenza dell'Ici, ha reso non conveniente l'affitto a canone concordato.

**Costruzioni e credito: un divorzio.** L'edilizia ha sempre funzionato grazie a un rapporto reciproco e proficuo tra impresa e banca. Ora i due soggetti sembrano aver preso due strade diverse.

Nel periodo 2007-2012, in Italia la riduzione dei finanziamenti alle imprese è stata del 45,6% per gli investimenti nel comparto abitativo e del 62,4% nel non residenziale.

**E' come se negli ultimi sei anni le banche avessero negato 77 miliardi di euro di finanziamenti per gli investimenti dell'edilizia.**

# ECOBONUS E PAGAMENTI PA: I PRIMI PASSI



L'Ance, per l'anno in corso, continua a vedere negativo per gli investimenti in costruzioni, che a fine 2013 registreranno un'**ulteriore caduta del 5,6% rispetto al 2012**.

Il crollo, però, sarebbe sicuramente stato peggiore senza due provvedimenti importanti come la proroga e il temporaneo **potenziamento degli incentivi fiscali** sugli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica e lo sblocco delle risorse per una prima parte dei **pagamenti arretrati delle Pa** (7,5 sui 19 miliardi di euro di crediti delle imprese di costruzioni).

In particolare, il decreto sugli ecobonus avrà un impatto per il 2013 di circa **2,4 miliardi di euro**, derivante da un aumento del 3,2% degli investimenti in manutenzione straordinaria dello stock abitativo, che nel 2012 ammontano a 46,5 miliardi di euro.

A ciò si aggiunga anche l'effetto liquidità derivante dal pagamento dei debiti pregressi alle imprese da parte della Pubblica Amministrazione, che, anche se solo in parte, potranno essere reinvestiti dalle aziende.

# 2014: ALBA O TRAMONTO?



**Sono due gli scenari possibili per il prossimo anno per il settore delle costruzioni.**

Due vie alternative che hanno due risultati completamente diversi: la completa disgregazione del comparto industriale delle costruzioni o la ripresa dell'edilizia e dell'economia del Paese.

**2014 – Scenario senza politiche per il settore.** Senza interventi specifici per il rilancio dell'edilizia, l'Ance stima che gli investimenti in costruzioni continueranno a calare del 4,3% nel prossimo anno.

Ciò significa che in 7 anni il settore delle costruzioni avrà perso il 32,1% degli investimenti, pari a circa 59,3 miliardi di euro. Sarebbe il tramonto dell'intero tessuto industriale dell'edilizia.

**2014 – Scenario con politiche per il settore.** Diversa sarebbe la situazione se si avviassero misure per riattivare il mercato, che rispondono all'evidente bisogno di potenziare e migliorare le infrastrutture sul territorio e stimolare interventi di trasformazione, riqualificazione e rigenerazione urbana.

## 2014: ALBA O TRAMONTO?



In particolare le misure proposte dall'Ance riguardano:

- **investimenti aggiuntivi in infrastrutture** nel 2014, per la realizzazione rapida delle infrastrutture necessarie con particolare attenzione alle opere medio-piccole
- revisione della disciplina dell'**IMU** anche per attivare l'offerta di case in affitto ed eliminazione dell'IMU per gli immobili costruiti dalle imprese edili e non ancora venduti, unica forma di patri patrimoniale su beni prodotti dalle imprese
- **messa a regime della detrazione del 50%** (ex 36%) con contestuale estensione della stessa per interventi di demolizione e ricostruzione dell'esistente con variazione della sagoma e della volumetria
- **messa a regime della detrazione degli ecobonus** rimodulandone l'intensità in funzione della maggior efficacia dell'intervento nel raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico dell'edificio ed estendendola agli interventi di messa in sicurezza sismica;
- **riattivazione del circuito del credito:** l'Ance ha avanzato l'ipotesi di coinvolgere Cassa Depositi e Prestiti quale capofila di altri investitori istituzionali **nell'acquisto di obbligazioni garantite (covered bond) a media lunga scadenza emesse dalle banche per finanziarie i mutui delle famiglie** per l'acquisto di abitazioni ad elevata efficienza energetica.

## 2014: ALBA O TRAMONTO?



**In questo modo nel 2014 gli investimenti in costruzioni crescerebbero dell'1,6%:** l'alba di una ripresa. Infatti, anche se i livelli produttivi resteranno negativi, si invertirebbe il ciclo disastroso degli ultimi 6 anni.

Nel dettaglio dei singoli comparti importante sarebbe l'interruzione del trend negativo degli investimenti in opere pubbliche, ormai in atto dal 2005, che aumenterebbero del 15,9%.

Prevedere maggiori investimenti in infrastrutture anche nei prossimi anni produrrà indubbi effetti positivi sul settore e sull'economia del Paese.

Secondo un'analisi del professor Mario Baldassarri, **spendere 5 miliardi in infrastrutture nel 2014 aumenterebbe il Pil (+0,33%) e produrrebbe 44.500 nuovi posti di lavoro.**

L'analisi dimostra la possibilità di realizzare, nei prossimi 5 anni, una importante manovra di rilancio delle infrastrutture, che sostenga la ripresa e la crescita dell'economia, con effetti molto positivi sull'occupazione, **senza sfiorare il limite del 3% di deficit** fissato dall'Unione Europea e riducendo addirittura il rapporto debito/Pil