Legge di Bilancio 2027, l'allarme ANCE: caro materiali, Superbonus e investimenti a rischio

Dai 1,8 miliardi di ristori ancora da pagare alla stretta sui crediti Superbonus, fino al calo degli investimenti degli enti locali: i costruttori chiedono modifiche alla Manovra. Critiche anche ai nuovi limiti dell'Ecobonus e alle regole sul partenariato pubblico-privato.
(Fonte: https://www.lavoripubblici.it/ 17/11/2026)

La Legge di Bilancio 2027 stanzia nuove risorse per le infrastrutture e la **riqualificazione energetica** degli edifici pubblici, ma lascia irrisolti alcuni problemi che stanno mettendo sotto pressione il settore delle costruzioni.
Le imprese attendono ancora 1,8 miliardi di euro di compensazioni per il caro materiali, gli investimenti degli enti locali rischiano una brusca frenata dopo il PNRR e una nuova disposizione sui **crediti Superbonus** potrebbe sottrarre ulteriore liquidità alle aziende che hanno applicato lo sconto in fattura.

Legge di Bilancio 2027: le criticità segnalate dall'ANCE per il settore delle costruzioni
È un giudizio severo quello espresso dall'**ANCE** in audizione davanti alle Commissioni Bilancio di Camera e Senato, durante la quale il **presidente dell'Associazione, Antonio Ciucci**, ha richiamato l'attenzione su tre emergenze che rischiano di compromettere la tenuta economica e finanziaria della filiera delle costruzioni.
Non mancano gli interventi apprezzati, a cominciare dai finanziamenti ferroviari e dalle risorse per l'efficienza energetica, ma il timore è che questi stanziamenti non bastino a sostenere gli investimenti nella fase successiva al **PNRR**, mentre alcune modifiche fiscali potrebbero aggravare le difficoltà delle imprese.

Caro materiali nei lavori pubblici: 1,8 miliardi di ristori ancora da pagare
La prima emergenza riguarda le compensazioni per il caro materiali maturate sui lavori pubblici eseguiti nel 2025, che migliaia di imprese attendono ancora di ricevere: **1,8 miliardi di euro relativi a oltre 13.000 cantieri**, il 59% dei quali riguarda opere di competenza degli enti locali. Una situazione che coinvolge circa 6.900 imprese, già costrette ad assorbire gli effetti delle precedenti ondate inflattive, durante le quali i costi delle opere sono aumentati fino al 35-40%.
Le disponibilità finanziarie per il 2026 risultano esaurite e, senza nuovi stanziamenti, i pagamenti non possono proseguire. Nel frattempo, le aziende devono affrontare ulteriori rincari legati alle tensioni internazionali: secondo ANCE, il gasolio ha registrato aumenti del 116%, il bitume del 66% e i prodotti plastici di oltre il 30%.
Per completare il pagamento delle compensazioni relative al 2025 servirebbero **circa 1,4 miliardi di euro di nuove coperture**, ma allo stato attuale il DDL Bilancio, anziché incrementare le risorse

disponibili, riduce di 95 milioni lo stanziamento di 500 milioni previsto per il 2027 sul Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche.
Da qui la richiesta al Governo di individuare rapidamente ulteriori finanziamenti, valutando anche l'utilizzo delle economie del PNRR, perché continuare a rinviare il riconoscimento degli extracosti significa costringere le imprese ad anticipare liquidità, spesso attraverso il sistema bancario, con possibili ripercussioni sulla prosecuzione dei lavori.
L'Associazione sollecita inoltre l'attuazione del Prezzario nazionale previsto dalla Legge n. 199/2025, da aggiornare annualmente secondo i criteri dell'Allegato I.14 del D.Lgs. n. 36/2023, chiedendo di distinguere le competenze del Tavolo tecnico presso il MIT da quelle dell'Osservatorio sperimentale incaricato del monitoraggio dei prezzi.

Investimenti degli enti locali dopo il PNRR: previsto un calo del 24%
Se il caro materiali rappresenta un'emergenza immediata, la prospettiva dei prossimi anni non appare meno preoccupante, soprattutto per gli enti locali, che hanno potuto contare sulle risorse straordinarie del PNRR per finanziare opere pubbliche, manutenzioni e riqualificazioni.
Il Documento programmatico di finanza pubblica 2027 prevede, al netto degli effetti della Manovra, una **riduzione del 24% degli investimenti fissi lordi delle Amministrazioni locali nel triennio 2027-2029**, contrazione prevista nel quadro di finanza pubblica che rende necessario individuare strumenti capaci di sostenere gli investimenti dopo il PNRR.
Il disegno di legge contiene nuovi finanziamenti per le infrastrutture, con un incremento netto di circa 11,3 miliardi di euro nell'orizzonte considerato, di cui 9,54 miliardi nel triennio 2027-2029.
La parte prevalente degli stanziamenti, però, è destinata ai grandi programmi nazionali, soprattutto quelli affidati a RFI e ANAS, mentre rimane più limitato il sostegno agli investimenti territoriali.
A pesare è anche l'art. 135 del DDL, che dispone una rimodulazione temporale di circa 4,7 miliardi di euro di stanziamenti in conto capitale nel triennio 2027-2029, rinviandone la disponibilità agli anni successivi, oltre a riduzioni delle dotazioni ministeriali per circa 740 milioni.
Il rinvio delle risorse non equivale necessariamente alla cancellazione delle opere, ma può rallentarne la programmazione e l'esecuzione. Per questo ANCE insiste sulla necessità di individuare nuovi strumenti di finanziamento per gli enti territoriali, evitando che alla conclusione del PNRR segua una contrazione degli interventi sul patrimonio pubblico e sulle infrastrutture locali.

Crediti Superbonus 2027: rateizzazione in 10 anni e rischi per le imprese
È sul Superbonus che si concentra una delle contestazioni più dure alla Manovra, perché l'art. 37 del DDL interviene su crediti d'imposta già maturati, modificando le modalità con le quali le imprese avevano previsto di utilizzarli.

La disposizione introduce la **ripartizione obbligatoria in dieci anni della quota di credito compensabile nel 2027, relativa alle spese sostenute nel 2023**, per i crediti derivanti dalle opzioni di sconto in fattura o cessione del credito.
Restano escluse le quote dei crediti comunicati all'Agenzia delle Entrate entro il 31 marzo 2023 per le quali sia già stata esercitata l'opzione di ripartizione decennale prevista dall'art. 9, comma 4, del D.L. n. 176/2022, convertito dalla Legge n. 6/2023.
La misura riguarda entrambe le opzioni, ma a essere maggiormente penalizzate, secondo ANCE, sarebbero le imprese che hanno praticato lo sconto in fattura e conservato i crediti ricevuti in pagamento dei lavori, senza cederli a terzi.
Queste aziende, rinunciando all'incasso immediato del corrispettivo, hanno programmato la propria gestione contando sulla possibilità di utilizzare integralmente le quote annuali per compensare imposte e contributi. Con la nuova disposizione, la quota del 2027 verrebbe invece distribuita su un periodo molto più lungo, costringendole a reperire liquidità aggiuntiva per rispettare le scadenze fiscali, mentre il credito perderebbe parte del proprio valore reale per effetto del rinvio.
ANCE definisce la misura fortemente iniqua, finendo per colpire proprio gli operatori che non hanno immesso i crediti nel mercato delle cessioni e hanno fatto affidamento sulle regole vigenti al momento dell'acquisizione.
Da qui la richiesta di modificare l'art. 37, escludendo almeno le imprese che hanno acquisito direttamente i crediti attraverso lo sconto in fattura e non li hanno successivamente ceduti, consentendo loro di utilizzare integralmente nel 2027 la quota originariamente prevista.

Split payment e nuove ritenute d'acconto: gli effetti sulla liquidità delle imprese
Le preoccupazioni dell'ANCE non si fermano al Superbonus. L'art. 35 del DDL prevede il raddoppio della ritenuta d'acconto applicabile alle transazioni tra imprese, introdotta dalla Legge n. 199/2025, portando l'aliquota all'1% nel 2028 e al 2% dal 2029, ferme restando le esclusioni previste per determinati operatori con elevata affidabilità fiscale.
Pur trattandosi di un'anticipazione del prelievo e non di un'imposta aggiuntiva, la ritenuta riduce le somme incassate al momento del pagamento, con conseguenze soprattutto per le imprese già esposte finanziariamente.
Rimane poi il problema dello split payment, recentemente prorogato, che secondo ANCE sottrae ogni anno oltre 5 miliardi di euro alla liquidità delle imprese, determinando una formazione strutturale di crediti IVA per gli operatori che lavorano con le pubbliche amministrazioni.
Per attenuare questi effetti, l'Associazione propone di aumentare il limite annuo di compensazione dei crediti tributari e contributivi, attualmente pari a 2 milioni di euro, per le imprese che nell'anno precedente abbiano effettuato operazioni soggette a split payment per oltre il 30% del proprio volume d'affari IVA. L'obiettivo non è introdurre una nuova agevolazione, ma consentire un recupero più rapido dei crediti già maturati.

Bonus edilizi 2027: aliquote confermate e nuovi massimali Ecobonus

Più articolato il giudizio sui bonus edilizi, per i quali ANCE apprezza la proroga delle aliquote maggiorate al 2027, ma considera penalizzante la revisione dei massimali prevista per l'Ecobonus.

L'art. 4 del DDL conferma le aliquote del 50% per gli interventi relativi all'abitazione principale e del 36% per quelli riguardanti gli altri immobili, mantenendo anche nel 2027 le percentuali più favorevoli previste per Bonus ristrutturazioni, Ecobonus e Sismabonus, compreso il Sismabonus acquisti.

La conferma delle aliquote si accompagna però a una modifica del criterio di calcolo degli importi agevolabili per la riqualificazione energetica. L'attuale sistema, basato su massimali di detrazione differenziati per intervento, pari a 100.000, 60.000 e 30.000 euro, verrebbe sostituito da un tetto riferito alle spese sostenute.

Nel 2027 il limite sarebbe pari a 96.000 euro per unità immobiliare, mentre per gli interventi condominiali il massimale verrebbe fissato a 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità che compongono l'edificio.

A suscitare le maggiori perplessità è proprio quest'ultima previsione, perché per il Sismabonus continuerebbe a operare un limite di 96.000 euro per unità condominiale, con una differenza significativa rispetto agli interventi energetici. Il rischio è che la nuova disciplina penalizzi le riqualificazioni più impegnative, nelle quali i lavori sull'involucro edilizio e sugli impianti comportano investimenti consistenti. In questi casi, mantenere invariata l'aliquota non significa conservare lo stesso beneficio fiscale, perché la detrazione verrebbe calcolata su una spesa massima inferiore.

ANCE chiede quindi di rivedere i nuovi massimali, per evitare che la proroga delle aliquote finisca per accompagnarsi a un ridimensionamento dell'Ecobonus condominiale.

Partenariato pubblico-privato: le criticità delle nuove regole contabili

Le critiche riguardano anche l'art. 129 del DDL, che interviene sulla disciplina contabile del partenariato pubblico-privato, prevedendo che i contratti di PPP e le concessioni relativi a opere e lavori costituiscano indebitamento ai fini dell'art. 119 della Costituzione.

Secondo ANCE, il problema è il mancato coordinamento tra questa qualificazione generale e i criteri Eurostat, che consentono, in presenza di determinati requisiti, di contabilizzare le operazioni fuori dal bilancio pubblico. Il testo non definisce adeguatamente le procedure per ottenere tale riconoscimento, lasciando margini di incertezza per amministrazioni e operatori.

Anche la disciplina transitoria solleva perplessità, perché le nuove regole si applicherebbero alle operazioni perfezionate dopo l'entrata in vigore della legge, mentre la valutazione sulla classificazione contabile dovrebbe normalmente precedere il perfezionamento del contratto.

Per le amministrazioni centrali e le rispettive società in house è inoltre previsto un parere obbligatorio della Ragioneria generale dello Stato, senza però stabilire termini per il rilascio né disciplinare le conseguenze della sua mancata espressione.

ANCE condivide la necessità di evitare utilizzi impropri del partenariato, ma teme che le nuove disposizioni possano scoraggiare il ricorso ai capitali privati proprio mentre si riducono le risorse disponibili per gli investimenti pubblici.

Legge di Bilancio 2027: i fondi per ferrovie ed efficienza energetica degli edifici pubblici

Il giudizio espresso dall'Associazione non è interamente negativo, soprattutto per quanto riguarda gli investimenti ferroviari e la riqualificazione energetica del patrimonio pubblico.

Per le infrastrutture ferroviarie, l'art. 77 del DDL prevede **6,32 miliardi di euro nel periodo 2027-2030**, di cui 5,43 miliardi riconducibili agli spazi di flessibilità europea e concentrati nel biennio 2027-2028.

Le risorse finanzieranno la manutenzione straordinaria della rete, la sicurezza, lo sviluppo tecnologico e la prosecuzione di opere come il Terzo Valico dei Giovi, la circonvallazione di Trento e gli interventi sulle linee Napoli-Bari e Messina-Catania. Particolarmente apprezzata è l'immediata disponibilità dei finanziamenti, che consentirà a RFI di assumere impegni giuridicamente vincolanti anche prima dell'aggiornamento del Contratto di programma.

Sul versante della riqualificazione energetica, l'art. 80 destina invece **1,6 miliardi di euro nel triennio 2028-2030** agli edifici pubblici, con contributi per ospedali, scuole, università, enti di ricerca e impianti sportivi.

Gli interventi dovranno conseguire una riduzione di almeno il 30% del fabbisogno di energia primaria. La misura viene valutata favorevolmente, ma le risorse saranno disponibili soltanto dal 2028, mentre la necessità di garantire continuità agli investimenti degli enti locali si pone già dal prossimo anno.

Bonus prima casa under 36 e cedolare secca: le proposte ANCE per il 2027

ANCE si è soffermata anche sul tema dell'**accessibilità alla casa**, con particolare attenzione alle difficoltà dei giovani e delle famiglie nell'acquisto o nella locazione di un'abitazione.

La Manovra prevede la riduzione della cedolare secca per i nuovi contratti abitativi a canone concordato stipulati nel 2027, con aliquota del 5% e un'ulteriore riduzione all'1% per quelli con conduttori under 36, secondo le condizioni previste.

Per l'Associazione però, intervenire sulla tassazione dei canoni non basta se non si favorisce un aumento dell'offerta di abitazioni nuove o riqualificate. La proposta è quindi quella di estendere la cedolare secca al 5% anche alle imprese che concedono in locazione a canone concordato abitazioni di nuova costruzione o incisivamente ristrutturate, destinate ai giovani under 36.

Sul fronte degli acquisti, andrebbe ripristinata la detrazione IRPEF del 50% dell'IVA pagata dai privati per comprare abitazioni in classe energetica A o B cedute dalle imprese costruttrici, con recupero in dieci quote annuali e applicazione agli acquisti effettuati entro il 31 dicembre 2030.

Un'ulteriore richiesta riguarda la reintroduzione delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa da parte dei giovani under 36 con ISEE non superiore a 40.000 euro, benefici che negli

anni precedenti avevano consentito, tra l'altro, l'esenzione dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale e specifiche agevolazioni per gli acquisti soggetti a IVA.
La finestra di applicazione dovrebbe essere aperta almeno fino al 2030, senza subordinare l'accesso agli incentivi alla registrazione di un contratto preliminare entro una data precedente.

Legge di Bilancio 2027: le questioni ancora aperte per le imprese di costruzioni
La discussione parlamentare dovrà adesso affrontare anche queste criticità, tenendo conto di un settore che, dopo aver sostenuto una parte importante degli investimenti del PNRR, si trova ancora a fare i conti con ritardi nei pagamenti e difficoltà finanziarie.
Intervenire su questi aspetti, secondo ANCE significa soprattutto evitare che le imprese debbano continuare ad anticipare risorse per lavori già eseguiti, mentre si preparano ad affrontare una fase nella quale le nuove opportunità di investimento potrebbero essere meno numerose.

Audizione ANCE Commissioni Bilancio Camera e Senato