

L'INDAGINE AGEFIS

Geometri, nuove chance da Salva casa e catasto dopo la stretta sui bonus

Il ridimensionamento dei bonus edilizi preoccupa i geometri, che però, grazie alla spinta del Salva casa e delle attività tradizionali, prevedono di mantenere stabili i ricavi nel prossimo futuro.

È un quadro di luci e ombre quello che emerge dall'indagine promossa da Agefis (Associazione geometri fiscalisti) e realizzata da Gruppopiù, dal titolo: «Professionisti ed edilizia: rischi, opportunità e strategie di adattamento». Nell'immediato futuro, appunto, più di uno su due (il 56%) di un campione ponderato di mille geometri che hanno risposto all'indagine prevede di mantenere la posizione acquisita sul fronte dei ricavi. Quasi nessuno punta ad aumenti significativi, mentre il 17% prevede una leggera contrazione, che diventa significativa per l'11 per cento. In generale, però, buona parte dei geometri prevede ancora per i prossimi mesi una situazione di stabilità (44%), con qualche segnale di incertezza.

«L'indagine rivela che c'è ancora un'onda lunga del Superbonus e dei bonus edilizi, anche dopo la stretta - commenta il presidente di Agefis, Mirco Mion - e in effetti l'attività del geometra non si conclude con il cantiere: ci sono anche le successive pratiche edilizie e catastali da portare avanti, molti colleghi sono ancora impegnati su questo. Senza contare che è partito proprio ora l'aggiornamento delle rendite catastali per chi ha usufruito del 110 per cento». Ma, guardando al futuro, è proprio la rimodulazione dei bonus edilizi, con la fine del Superbonus e la stretta su quelli legati alle ristrutturazioni a preoccupare: incideranno in modo significativo per quasi sette geometri su dieci (di cui per tre su dieci in modo «molto significativo»). Mentre resta marginale per questa categoria l'impatto del Pnrr che sta esaurendo la sua spinta propulsiva almeno per la fase progettuale: ben l'84% degli intervistati non ha comunque avuto occasioni di lavoro dal programma europeo. Intanto si comincia a fare strada, quale alternativa ai bonus edilizi, il lavoro di regolarizzazione urbanistica e catastale offerto dal decreto Salva casa. Qui il campione è quasi spaccato a metà: il 47% ha già avuto alcune opportunità di lavoro, mentre il 46% non ha ricevuto ancora alcun incarico relativo al Salva casa. «E una partenza lenta - commenta Mion - da poco sono arrivate le Faq del ministero Infrastrutture ma c'è ancora da dipanare la matassa delle normative regionali». E infatti la principale preoccupazione di questi tecnici (45%) è proprio l'aumento della burocrazia e la stratificazione delle norme nazionali e regionali in campo edilizio, oltre appunto alla rimodulazione dei bonus (37 per cento). Ma come reagiscono i professionisti di fronte a questa complessità e alle nubi in arrivo? Una fetta significativa (il 30%) resta alla finestra e non sceglie alcuna strategia. «Abbiamo ancora tanti

colleghi più anziani - commenta Mion - meno disposti a rimettersi in gioco, ma un segnale incoraggiante arriva dal 9% di intervistati che ha dichiarato di voler puntare sulla fiscalità immobiliare. Infatti i nostri corsi riscuotono molto interesse». Non mancano gli atteggiamenti proattivi da parte di altri professionisti. La diversificazione dei servizi è la scelta più gettonata (22%) per difendersi da una contrazione del mercato, seguita dalla spinta all'aggregazione, con la volontà di collaborare con altri professionisti (20 per cento). Qualcun'altro sfrutterà il momento per arricchire il bagaglio di competenze con la formazione (14 per cento). Proprio i bonus edilizi e ora il Salva casa stanno rivalutando i settori più "classici" per questi tecnici: più di uno su due punterà a catasto, topografia, edilizia e progettazione.

— Valeria Uva

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il futuro

Ambito di sviluppo indicati dai geometri. Valori in %

ATTIVITÀ	% SCELTA
Catasto e topografia	26
Edilizia e progettazione	27
Urbanistica e pianificazione territoriale	1
Estimo e perizie	8
Gestione immobiliare e condominiale	6
Fiscalità e agevolazioni in edilizia	9
Ambiente e sostenibilità	6
Sicurezza e prevenzione	3
Altro	14

Fonte: Indagine Agefis e Gruppopiù

