

Rassegna Stampa

di Mercoledì 9 agosto 2023



Centro Studi C.N.I.

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
	Rubrica		Edilizia e Appalti Pubblici	
5	Il Sole 24 Ore	09/08/2023	<i>Superbonus, a luglio investimenti in crescita ma solo nei condomini (C.Dell'oste)</i>	3
24	Italia Oggi	09/08/2023	<i>Edilizia, a luglio 84,3 mld di investimenti (M.Rizzi)</i>	4
24	Italia Oggi	09/08/2023	<i>Superbonus esteso a fine anno per le unifamiliari (C.Angeli)</i>	5

Superbonus, a luglio investimenti in crescita ma solo nei condomini

Dati Enea

Nell'ultimo mese 3 miliardi di nuove spese agevolate: totale dal 2020 a 83 miliardi

**Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste**

Gli investimenti del superbonus continuano a marciare, ma ormai riguardano solo i condomini. I dati Enea di luglio dimostrano che nell'ultimo mese gli importi agevolati sono cresciuti di 3,05 miliardi di euro arrivando a quasi 83 miliardi da quando esiste il 110 per cento.

L'incremento rispetto al 30 giugno è attribuibile per oltre il 95% agli edifici condominiali. Mentre sono quasi fermi gli investimenti nelle unità singole (villette e unità indipendenti inserite in edifici plurifamiliari). D'altra parte, lo stop è imposto dalla normativa, perché sugli immobili singoli oggi sono agevolati solo due tipi di lavori:

- il completamento dei cantieri che avevano già raggiunto il 30% di avanzamento al 30 settembre 2022, per i quali il decreto Omnibus approvato lunedì dal Governo prevede una proroga dal prossimo 30 settembre al 31 dicembre 2023;
- gli interventi iniziati dal 1° gennaio scorso, agevolati dal 90% (e non dal 110%), a patto che il proprietario rientri nei requisiti molto stringenti fissati dalla manovra, come il reddito di riferimento non superiore a 15mila euro calcolato con il quoziente familiare.

Si spiega così il fatto che a luglio si siano aggiunti solo 109 milioni di euro di investimenti in villette (contro 1,7 miliardi di luglio 2022) e 26 milioni in unità indipendenti (contro 696 milioni). Anche il numero dei nuovi immobili coinvolti è basso: poco più di 1.100 unità.

I cantieri che invece accelerano sono quelli dei condomini. Dove a luglio si registra il maggior incremento "mese su mese" di tutto il 2023, con 2,91 miliardi di euro di nuovi investimenti ammessi all'incentivo. Aumenta anche il numero degli edifici: di fatto, ci sono 3.697 condomini che a luglio hanno trasmesso all'Enea la prima asseverazione tecnica per i lavori di



Il 95% degli importi dell'ultimo mese è riferibile a edifici plurifamiliari: ferme villette e unità singole

miglioramento energetico. Insomma, anche se la scadenza si avvicina, sembrano esserci molti edifici che avevano "prenotato" il superbonus nella versione al 110% alla fine del 2022 e oggi sono nel pieno dei lavori.

Per i condomini, la percentuale di lavori realizzati sul totale preventivato all'Enea, è ancora al 73,7% al 31 luglio. Un anno fa era al 66,7%: segno che hanno continuato a sorgere nuovi cantieri. Al contrario, villette e unità indipendenti hanno un tasso di realizzazione oltre il 90% e la proroga al 31 dicembre potrà favorire gli ultimi ritardatari.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Edilizia, a luglio 84,3 mld di investimenti

Sono 4.808 i nuovi edifici che a luglio hanno beneficiato del superbonus 110%, portando il totale a 421.995 abitazioni ammesse a detrazione. A pesare sull'aumento sono soprattutto i condomini, che sono 3.697 sul totale dei nuovi edifici. È quanto riportano i dati del bollettino mensile dell'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (Enea) relativi agli interventi agevolati aggiornati al 31 luglio 2023. Gli investimenti complessivi ammontano a 84,33 miliardi rispetto ai 81,26 del mese precedente. Gli investimenti ammessi a detrazione hanno raggiunto gli 83 miliardi (81,8% dei lavori realizzati), rispetto agli 80 miliardi del mese precedente. Mentre il totale degli investimenti per lavori conclusi ammessi a detrazione ha raggiunto i 67,86 miliardi rispetto ai 65,1 miliardi

del mese di giugno.

L'investimento medio (comprese le somme non ammesse a detrazione) per i condomini è di 628.000 euro (sceso rispetto ai 668.000 del mese precedente), per gli edifici unifamiliari 117.000 euro (leggermente in aumento rispetto ai 116.000 di giugno), per le unità familiari funzionalmente indipendenti è di 99.000 euro (pressoché invariato), per i castelli (che sono ancora 6 da quando Enea ha avviato la pubblicazione dei dati separata a marzo 2023) è di 282.000 euro. Rispetto all'anno precedente, a luglio 2022 erano stati ristrutturati 223.951 immobili, cifra che a luglio 2023 quindi è stata quasi raddoppiata. Mentre gli investimenti ammessi a detrazione erano arrivati a 39,8 miliardi, meno della metà rispetto a quelli raggiunti a luglio 2023. Gli investimenti per lavori conclusi am-

messi a detrazione erano 28,2 miliardi. Gli edifici unifamiliari rappresentano la fetta più grossa degli interventi (55,9%), in discesa rispetto al mese precedente (56,3%), in leggero aumento rispetto ad agosto 2022 (54,45%). I condomini rappresentano il 16,9% degli edifici, in lieve crescita rispetto a giugno (16,2%), ma in aumento rispetto al 14,9% di luglio 2022. Le unità funzionalmente indipendenti, invece, sono il 27,2% a luglio 2023, rispetto al 27,5% di giugno e in discesa rispetto al 30,7% di luglio 2022. A livello di investimenti, invece, la fanno da padrone i condomini con il 54,2%, seguono gli edifici unifamiliari per il 33,5% e le unità funzionalmente indipendenti per il 13,8%.

Matteo Rizzi

↳ Riproduzione riservata -



Superbonus esteso a fine anno per le unifamiliari

Superbonus esteso a fine anno per le unifamiliari. Il consiglio dei ministri n.47 dell'8 agosto, l'ultimo prima della chiusura estiva, ha corretto il "decreto cessioni" (dl 11/2023, convertito in l 38/2023) prorogando al 31 dicembre 2023 il termine ultimo per sostenere le spese inerenti agli interventi meritevoli del Superbonus 110% negli edifici unifamiliari e in quelli funzionalmente autonomi, a condizione che entro il 30 settembre 2022 sia stato completato almeno il 30% delle opere complessive. I contenuti del decreto omnibus che approderà a breve in Gazzetta Ufficiale, sono stati anticipati in un comunicato stampa dal quale si apprende che, nell'ambito delle "Disposizioni urgenti a tutela degli utenti e in materia di attività economiche e investimenti strategici" è stata disposta la "la proroga dal 30 settembre 2023 al 31 dicembre 2023, del termine finale entro cui le persone fisiche possono

beneficiare del "superbonus 110 per cento" sulle spese sostenute per interventi agevolati, su edifici unifamiliari e unità immobiliari indipendenti e autonome, che alla data del 30 settembre 2022 avevano già raggiunto una percentuale di completamento dei lavori pari almeno al 30 per cento". Una proroga ristretta dunque, che premia esclusivamente le persone fisiche che abbiano soddisfatto il requisito di avere effettuato almeno il 30% dei lavori complessivi alla data del 30 settembre 2022. La scadenza viene così allineata con quella già prevista per i condomini e per gli edifici plurifamiliari composti da 2 a 4 unità, che resta ferma al 31 dicembre 2023. I proprietari di villette che non hanno soddisfatto tale imprescindibile requisito infatti, a partire dal 1° gennaio scorso, possono beneficiare del Superbonus (e in misura ridotta al 90%) solo per i lavori eseguiti su edifici adibiti ad abitazione princi-

pale e se possiedono un reddito (calcolato con il criterio del quoziente familiare) inferiore a 15mila euro.

Tuttavia, se entro il medesimo termine i lavori cui gli acconti si riferiscono non vengono ultimati, e non viene liquidato un SAL fiscale a copertura degli stessi, fermo restando il diritto alla detrazione diretta, il committente dovrà rinunciare per essi alle modalità alternative dello sconto in fattura e della cessione del credito previste dall'art.121 del DL34/2020.

Da tutto ciò consegue che, per le eventuali spese pagate nel 2024, salvo ulteriori proroghe, saranno disponibili solo i bonus minori, a differenza di quanto avviene per i condomini, per i quali il Superbonus resterà attivo fino al 31/12/2025 con decalage delle aliquote al 70 e al 65%.

Cristian Angeli

© Riproduzione riservata

