



Geo **EXPERT** *Stime & Esecuzioni Immobiliari* **Versione 2023** **PROVA GRATUITAMENTE LA VERSIONE SPECIALE SENZA ALCUNA LIMITAZIONE ALLE FUNZIONALITÀ**

Lavori Pubblici

Informazione tecnica **on-line**

Fronius E-Academy
Segui i nostri corsi tecnici online, dove e quando vuoi.

News Normativa Speciali Focus Libri Academy Aziende Prodotti Professionisti

Newsletter

LIVE

30 MARZO 2023 DALLE 15:00 ALLE 18:00

Corso in live streaming di **Graziano Castello**

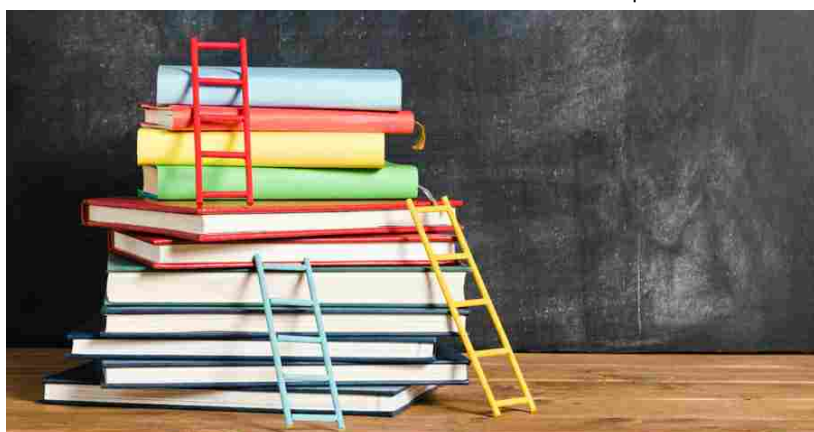
SCOPRI DI PIÙ

Superbonus 110%: l'impatto sull'economia italiana

Focus della Camera dei Deputati sugli effetti delle agevolazioni fiscali sull'economia complessiva del Paese

di **Redazione tecnica** - 28/03/2023

© Riproduzione riservata



Il Superbonus ha causato un buco di bilancio; il Superbonus ha aiutato il PIL; il Superbonus ha aumentato il prezzo delle abitazioni; il Superbonus ha portato nuovi posti di lavoro. Tante le affermazioni, gli studi, le teorie e le analisi sull'**agevolazione fiscale** in materia in **riqualificazione energetica ed edilizia** più discussa di sempre. Oggi la Camera dei Deputati pubblica un nuovo focus in merito, cercando di comprenderne l'**impatto economico complessivo della misura**.



Superbonus 110%: gli effetti sull'economia italiana

Introdotta con l'articolo 119 del decreto legge n.34/2020 (cd. decreto Rilancio) il Superbonus consisteva nella sua forma originaria in una detrazione del 110% delle spese relative a specifici interventi di efficienza energetica e di misure antisismiche sugli edifici. Sappiamo bene che la disciplina è stata più volte modificata, comportando anche la rimodulazione dell'aliquota, con scadenze differenziate, in base al soggetto beneficiario.

Ad oggi il beneficio va ripartito in **quattro quote annuali** di pari importo, con le seguenti aliquote di agevolazione:



Caserta
11-13 Maggio
2023

EDILIZIA E COSTRUZIONI

SOFTWARE E DIGITALIZZAZIONE

ATTREZZATURE E MACCHINARI

MATERIALI IMPIANTI

DIVENTA ESPOSITORE

IL NOTIZIOMETRO

FISCO E TASSE - 27/03/2023
Superbonus 110%: a che punto è la proroga per le unifamiliari?

FISCO E TASSE - 21/03/2023
Superbonus e cessione del credito: ultima chiamata per l'asseverazione a Enea

FISCO E TASSE - 27/03/2023
Superbonus 2023: riclassificazione entro il 30 giugno

LAVORI PUBBLICI - 24/03/2023
Proroga Superbonus 110% unifamiliari: 30 giugno o 31 dicembre 2023?

FISCO E TASSE - 20/03/2023
Superbonus e cessione del credito: i 5 momenti chiave

FISCO E TASSE - 23/03/2023
Superbonus: le condizioni per ottenere il 110% ed utilizzare la cessione del credito



- 90% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023
- 70% per le spese sostenute nel 2024
- al 65% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025.

In base agli ultimi dati ENEA disponibili al 28 febbraio 2023, erano in corso **384.958 interventi edilizi incentivati**, pari a circa 68,5 miliardi di investimenti ammessi a detrazione, che porteranno a detrazioni per 75,3 miliardi di euro.

In base alla tipologia degli edifici interessati, gli interventi sono così ripartiti:

- 54.860 i lavori condominiali avviati (71,3 % già ultimati), pari al 47,9 % del totale degli investimenti;
- 221.138 (82,1% già realizzati), i lavori negli edifici unifamiliari, che rappresentano il 36,8% del totale investimenti;
- 108.954 nelle unità immobiliari funzionalmente indipendenti (86,5% realizzati), pari al che rappresentano il 15,4 % degli investimenti.

Tenendo conto che secondo i dati ISTAT il numero di edifici residenziali in Italia è di 12.187.698 e di questi 1,2 milioni sono condomini in cui vivono più di 14 milioni di persone, il Superbonus ha avuto un impatto su circa il **4,5% del totale dei condomini** italiani e su poco più del **3% del totale degli edifici residenziali** censiti in Italia.

L'**investimento medio** è così ripartito:

- 597.798,09 € nei condomini;
- 113.913,62 € negli edifici unifamiliari;
- 96.706,22 € nelle unità immobiliari funzionalmente indipendenti.

L'impatto del Superbonus sul valore immobiliare

Secondo i dati forniti dalla **FIAIP** sull'impatto dei lavori Superbonus e un eventuale apprezzamento degli immobili, è risultato che:

- circa il 39,2% degli intervistati (agenti immobiliari professionali) ha evidenziato un aumento molto rilevante o rilevante dei prezzi delle case da ristrutturare;
- per il 57,9% l'impatto è stato quasi irrilevante;
- per il 2,9% vi è stata una diminuzione molto rilevante o rilevante del prezzo.

Nel caso di nuove costruzioni:

- il 37,5% reputa che ci sia stato un aumento molto rilevante o rilevante del prezzo;
- per il 60,8% non c'è stato alcun impatto sul prezzo;
- per l'1,7% c'è stata una diminuzione rilevante o molto rilevante del prezzo degli immobili.

Facendo un'**analisi territoriale**, le regioni con più lavori avviati sono:

- la Lombardia (60.795 edifici, per un totale di oltre 12,1 miliardi di euro di investimenti ammessi a detrazione);
- il Veneto (48.250 interventi e 6,6 miliardi di euro d'investimenti);
- l'Emilia Romagna (32.992 interventi già avviati e 6 miliardi di euro di investimenti).

Lo stop a cessione del credito e sconto in fattura

In riferimento all'utilizzo delle opzioni alternative alle detrazioni dirette, ovvero della **cessione del credito** o dello **sconto in fattura**, ai sensi dell'art. 121 del decreto Rilancio, nel dossier si ricorda il blocco operato dall'art. 2 del **D.L. n. 11/2023**, che non consente più dal 17 febbraio 2023 l'esercizio di tali opzioni per nuovi interventi.

Ricorda la Camera che il MEF ha giustificato tale intervento sulla base delle previsioni tendenziali di finanza pubblica incluse nella NADEF, per cui la stima del superbonus e degli altri bonus edilizi è stata aumentata a circa **110 miliardi di euro**, con uno **scostamento complessivo di 37,75 miliardi di euro** rispetto alle previsioni iniziali sull'intero orizzonte temporale; in particolare, le previsioni nei tendenziali di bilancio relative al superbonus 110% si attestano a 61,2 miliardi e quelle del bonus facciate a 19 miliardi.

L'impatto del Superbonus sul PIL

In merito all'impatto economico del superbonus sul PIL nazionale, il documento richiama i diversi studi realizzati e che, secondo l'Ufficio parlamentare di bilancio, come specificato nella memoria presentata al Senato, il 3 marzo 2023, sono complessi e fortemente influenzati dalle ipotesi di riferimento adottate.

Si richiamano a titolo esemplificativo quelle del Censis e dalla società Nomisma.

- nel Rapporto Censis del novembre 2022 "Ecobonus e superbonus per la transizione energetica del paese", la cui stima poggia sull'elaborazione del **Centro Studi CNI** (Consiglio nazionale ingeneri) su dati Enea ed Istat, la misura in circa due anni di vigenza ha contribuito alla **crescita del PIL per 73 miliardi di euro**;
- secondo lo studio **Nomisma** (21 Febbraio 2023) l'impatto economico complessivo del Superbonus 110% sull'economia nazionale sarebbe stato maggiore e **pari a 195,2 miliardi di euro**, con un effetto diretto di 87,7 miliardi, 39,6 miliardi di effetti indiretti, per un totale di produzione aggiuntiva attivata di 127,3 miliardi, a cui andrebbero aggiunti ulteriori 67,8 miliardi di indotto.

Lo studio inoltre segnala che:

- il 25% di coloro che hanno già usufruito della misura presenta un reddito familiare più elevato della media (oltre i 3.000 euro al mese);
- il 23% dei casi è proprietario di una seconda casa;
- 1,7 milioni gli italiani con reddito medio-basso hanno beneficiato delle agevolazioni.

Il profilo dei beneficiari è prevalentemente rappresentato da impiegati (nel 28% dei casi), residenti in comuni con un numero di abitanti compreso tra 40.000 e 100.000 abitanti (15%) e proprietario di un appartamento in condominio composto al massimo da 8 unità abitative (25% del totale). Nel 64% dei casi le famiglie hanno preferito rivolgersi direttamente a una impresa di costruzioni, contro il 9% di grandi player e l'8% di utilities, portando un beneficio prevalentemente a operatori di dimensione medio-piccola.

Le frodi fiscali

Il documento infine riporta alcune indicazioni sulla **quantificazione economica delle frodi fiscali** riscontrate nell'utilizzo dei vari bonus edilizi. Sul punto si ricorda l'audizione dell'Agenzia delle entrate in VI Commissione finanze della Camera dei deputati il 2 marzo 2023,

durante la quale il Fisco ha segnalato che sono stati individuati complessivamente 9 miliardi di crediti irregolari di cui 3,6 miliardi sono stati oggetto di sequestro da parte dell'Autorità giudiziaria.

Questa la ripartizione dei

- 58% Bonus Facciate;
- 23% Ecobonus ordinario
- 8% Sismabonus ordinario;
- 5% Superbonus;
- 5% Bonus Locazioni
- 1% Bonus Casa

Questo significa che su 3,6 miliardi, ad oggi le frodi fiscali accertate su interventi Superbonus ammontano a **180 milioni di euro**.

Tag:

FISCO E TASSE

Cessione del credito

Decreto Rilancio

Superbonus

Sconto in fattura

Decreto Cessioni

Taboola Feed



Milan: Invece di comprare costosi pannelli solari, fate così (è geniale)

Pannelli solari | Ricerca annunci | Sponsorizzato

Notizie
Normativa
Speciali
Libri tecnici
Aziende
Prodotti

Video
Professionisti
Prezzari
Newsletter
Pubblicità
Sitemap HTML

Chi siamo
Iscriviti
Scrivi per noi
Contatti
Informativa sulla privacy

Lavori Pubblici

Informazione tecnica on

Lavori Pubblici è il periodico di informazione tecnica rivolto ai professionisti dell'edilizia
Registrazione al Tribunale di Palermo n. 23 del 23 giugno 1989
ISSN 1122-2506 - Editore: Grafill S.r.l. - Iscrizione al ROC: 6099
© 1998-23 Grafill s.r.l.
Tutti i diritti riservati
P.IVA 04811900820

