

L'INTERA FILIERA DELLE COSTRUZIONI  
IN FIERA

DIVENTA ESPOSITORE

# Lavori Pubblici

Informazione tecnica on-line

CREPE  
NEI MURI?RISOLVIAMO  
CEDIMENTI  
GEOSEC[Home](#) [News](#) [Normativa](#) [Speciali](#) [Focus](#) [Libri](#) [Academy](#) [Aziende](#) [Prodotti](#) [Professionisti](#)[Newsletter](#)

TUTTO QUELLO CHE SERVE PER LA TUA PROFESSIONE

Manuali, Software e Corsi di formazione per Tecnici

SCOPRI DI PIÙ

## Superbonus: facciamo il bilancio (quello vero)

L'analisi dei dati relativi all'utilizzo del superbonus, ai suoi costi ed effetti, dovrebbe condurre la politica verso un testo unico dei bonus edilizi che parta proprio da questa detrazione

di **Sabatino Nocerino, Gianluca Oreto** - 15/02/2024

Come qualsiasi investimento che si rispetti, anche per il superbonus è necessario valutare quali siano stati i pro e i contro di un investimento che al momento è costato allo Stato oltre 107 miliardi di euro in 4 anni (dati Enea).

### Il prossimo futuro

Un bilancio quanto mai necessario, soprattutto in considerazione:

- del decalage di aliquota per questa misura che nel 2024 potrà essere utilizzata al 70% e nel 2025 al 65%;
- dell'imminente fine (31 dicembre 2024) di molti bonus tradizionali, la cui scadenza avrà un impatto effettivo soprattutto per gli interventi che richiedono tempistiche più lunghe (come quelli nei condomini);
- della fine del meccanismo delle opzioni alternative (sconto in fattura e cessione del credito), che già dal Decreto Legge n. 11/2023 (Decreto Cessioni) era stato limitato a poche casistiche, ulteriormente ridotte con il recente Decreto Legge n. 212/2023 (Decreto Superbonus) ormai prossimo alla conversione senza modifiche;
- dei prossimi obblighi europei, sui quali ogni Stato membro dovrà ragionare con misure che possano davvero incentivare la transizione energetica (figuriamoci l'Italia che ha un patrimonio immobiliare vetusto, energivoro oltre che strutturalmente inadeguato per un territorio dove il rischio sisma esiste).

### Alcuni numeri da prendere in considerazione

Insieme all'amico Sabatino Nocerino, Presidente CNA Costruzioni Campania, abbiamo provato ad estrapolare qualche dato.

Immobili residenziali (occupati e non) presenti in Italia: circa 36 Milioni



### IL NOTIZIOMETRO

**LAVORI PUBBLICI - 10/02/2024**  
Digitalizzazione appalti: le nuove FAQ di ANAC

**EDILIZIA - 07/02/2024**  
Condomo edilizio: i requisiti per ottenere la sanatoria straordinaria

**FISCO E TASSE - 08/02/2024**  
Bonus 75% barriere architettoniche: ecco chi può utilizzare sconto in fattura e cessione del credito

**FISCO E TASSE - 12/02/2024**  
Decreto Superbonus: salvi i cessionari ma non i beneficiari della detrazione

**EDILIZIA - 11/02/2024**  
Abusi edilizi: il TAR sulla prova ante '67

**LAVORI PUBBLICI - 08/02/2024**  
Nuovo Codice Appalti: indicazioni dal MIT sull'acquisizione del CIG



Immobili residenziali occupati: circa il 70% (25 Milioni)

Edifici oggetto di superbonus:

- 113.928 condomini;
- 241.409 edifici unifamiliari;
- 116.433 unità immobiliari autonome e funzionalmente indipendenti;

Considerato la dimensione media dei condomini (10 unità immobiliari), le unità immobiliari oggetto di interventi di superbonus è di circa 1,5 Milioni (il 4% del totale degli immobili residenziali, il 6% di quelli occupati).

Persone che abitano nelle case oggetto di interventi: circa 4,5 Milioni.

Consumo medio a (Gas e KW) per unità immobiliare: circa 2.200,00 euro/anno.

Risparmio medio post intervento: circa 1.000,00 euro/anno (il 45%).

Risparmio pro-capite: circa 350,00 Euro/Anno

## Gli studi pubblicati

Oltre a questi dati, occorre prendere in considerazione alcune stime fornite da autorevoli società di studi economici come: Nomisma, Censis, Ance, [Centro Studi CNI](#), Federcepicostruzioni, Cresme, Fondazione Nazionale dei Commercialisti, Luiss School ecc. ecc.

Dal punto di vista economico, secondo l'analisi della Fondazione Nazionale dei Commercialisti, una spesa aggiuntiva di un miliardo di euro in costruzioni genera sul sistema economico una ricaduta complessiva di 3,513 miliardi di euro e produce un incremento di 15.555 unità di lavoro di cui 9.942 nel settore delle costruzioni e 5.613 nei settori collegati.

Sempre secondo i commercialisti:

- per ogni euro speso dallo Stato sotto forma di agevolazione fiscale per i bonus edilizi, rientrano nelle casse dello Stato 43,3 centesimi per un costo netto di 56,7;
- ma, mentre il costo delle detrazioni per lo Stato (pur essendo imputato a Bilancio immediatamente essendo stato classificato il superbonus come "credito pagabile") è distribuito in un arco temporale pluriennale, le maggiori entrate sono concentrate nell'anno zero e nel primo anno del periodo di detraibilità.

## Conclusioni

Questi sono, naturalmente, solo dati economici a cui andrebbe aggiunto:

- l'impatto in termini occupazionali tra il comparto delle costruzioni e i settori collegati;
- la salvaguardia dell'ambiente con meno emissioni di CO2;
- il maggior confort abitativo.

Effetti che dovrebbero indurre la politica verso la redazione di un testo unico delle detrazioni fiscali in edilizia, con orizzonte decennale, prendendo spunto proprio dall'esperienza superbonus. Esperienza non priva di criticità e aspetti da migliorare ma che potrebbe rappresentare un ottimo punto di partenza per salvaguardare il nostro grande patrimonio e allineare il Paese agli obblighi e alle tempistiche dettate dalla Comunità Europea.

La speranza, sempre viva, è che si possa ragionare su dati reali e soprattutto veri, e tutti insieme (Governo, Parlamento e operatori del settore) tracciare

quella strada che ci consentirebbe di guardare al futuro con più tranquillità e meno sciacallaggi.

© Riproduzione riservata

Tag:

FISCO E TASSE

Superbonus

Taboola Feed



**Il medico informa: “Per una pancia piatta e un fegato pulito fai questo ogni mattina.”**

gogoldentree.it | Sponsorizzato

Scopri di più

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-line

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  
© 1998-24 Grafill s.r.l.  
Tutti i diritti riservati  
P.IVA 04811900820



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.