

Urbanistica

Il motore del superbonus non si ferma: a febbraio vale altri 3,3 miliardi

di Giuseppe Latour

13 Marzo 2023

Enea: crescono i condomini mentre si ridimensionano i valori di villette e unifamiliari

La massa di commesse accumulate nel corso del 2022 fa girare ancora a un buon ritmo il motore del superbonus: sono quasi 3,3 miliardi gli investimenti totalizzati a febbraio. Sebbene i livelli del 2022, quando si viaggiava alla cadenza di 4 miliardi al mese, siano lontani, la maxi agevolazione appare ancora piuttosto vitale.

Dice questo la fotografia scattata dal consueto report mensile di Enea, pubblicato venerdì mattina, per fare il punto sulle asseverazioni presentate nel corso del mese di febbraio 2023. E si tratta di una fotografia, in qualche modo, sorprendente, perché arriva a quasi quattro mesi di distanza da quando il decreto Aiuti quater (Dl 176/2022) aveva avviato l'uscita dal superbonus. La strada per allentare la fortissima spinta creata dall'incentivo, però, appare ancora lunga. Anche se la tenuta a lungo termine dei risultati di inizio 2023 andrà verificata nel corso dei mesi.

Febbraio vede arrivare il conto totale degli investimenti legati al superbonus a 68,5 miliardi, per poco meno di 385 mila cantieri e un livello cumulato di detrazioni che arriva a quota 75,3 miliardi.

Analizzando questi numeri su base mensile, si vede che a febbraio gli investimenti sono stati di poco inferiori ai 3,3 miliardi, con l'apertura di 12.655 cantieri. Qualche confronto aiuta a mettere queste cifre nella giusta prospettiva. La media mensile degli investimenti del 2022 (quando sono stati totalizzati oltre 46 miliardi di lavori) è stata di poco inferiore ai 3,9 miliardi di euro. Non siamo, insomma, lontanissimi da quegli standard. A febbraio 2022, poi, gli investimenti erano stati sotto la soglia di febbraio 2023: circa 2,8 miliardi.

Al di là dei numeri totali, però, colpisce la distribuzione di queste cifre per tipologia di edificio. Il superbonus, infatti, sta diventando un'agevolazione sempre più condominiale. Di questi 3,3 miliardi, ben 2,3 arrivano proprio dai condomini, con 3.613 interventi asseverati. La media del 2022 degli investimenti condominiali era sotto questa soglia: 1,7 miliardi. Guardando alle regole dell'ex 110%, questo andamento sorprende solo in parte: da luglio 2022 in poi, infatti, gli spazi per le agevolazioni su villette e unità indipendenti si sono progressivamente ridotti. A oggi, per questi immobili, resta solo la coda dei lavori con avanzamento del 30% a settembre (con sconto al 110%) e, per il 2023, c'è uno sconto al 90% dai mille paletti, a partire dal nuovo quoziente familiare.

Così, le unifamiliari arrivano a 700 milioni di investimenti a febbraio (per circa 6mila asseverazioni), mentre le unità indipendenti a 270 milioni (per circa 3mila asseverazioni). Ancora una volta, è utile il confronto con le medie del 2022. Le unifamiliari erano a 1,5 miliardi al mese mentre le unità indipendenti a poco meno di 600 milioni. Insomma, la spinta degli investimenti realizzati su queste unità si è sostanzialmente dimezzata, per effetto delle esclusioni e delle regole diventate via via più penalizzanti.

Tutti questi numeri tendono a riprodurre l'andamento di gennaio, con la sola eccezione dei condomini, partiti piano nel 2023 (1,7 miliardi nel primo mese dell'anno). Si consolida, allora, la tendenza al rallentamento per villette e unità indipendenti; questo fa salire le quotazioni di una possibile proroga per lo sconto al 110% nella legge di conversione del decreto legge 11/2023, in discussione in commissione Finanze alla Camera. Il costo del rinvio è rilevante (fino a un miliardo di euro per i tre mesi, si veda «Il Sole 24 Ore» di martedì 7 marzo) ma, in base ai dati Enea, non pare destinato a impennarsi all'improvviso.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com>]

Il Sole
24 ORE