

undefined



Villette e unifamiliari, il superbonus ad aprile arresta la corsa

Il report Enea

Secondo gli ultimi dati gli investimenti arrivano a 1,9 miliardi in un mese

Giuseppe Latour

Il superbonus per unifamiliari e villette si sgonfia. La maxi agevolazione è, invece, sempre più appannaggio dei condomini, che continuano a far registrare numeri importanti, dopo l'exploit del mese di marzo. Dicono questo i numeri del report Enea di aprile, pubblicato ieri dall'Agenzia per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo sostenibile.

L'ultima fotografia del superbonus è stata scattata dopo che, alla fi-

ne di marzo, era stata registrata una fiammata notevole (con investimenti per 4,2 miliardi) di asseverazioni e cantieri, soprattutto per effetto della scadenza di fine mese (poi prorogata all'ultimo minuto dalla legge di conversione del decreto Cessioni) per villette e unifamiliari: sono molti, infatti, i contribuenti che, dopo avere raggiunto il 30% di spese al 30 settembre 2022, hanno messo a segno uno sprint per completare i bonifici entro marzo e scontare l'agevolazione al 110 per cento. Ora quella fiammata sembra evaporata.

I numeri di aprile, infatti, parla-



I condomini pesano circa 1,7 miliardi, mentre gli immobili autonomi frenano in modo brusco

no di appena 3.506 nuovi cantieri per poco meno di 1,9 miliardi; il mese prima erano stati quasi 19mila (per 4,2 miliardi) e due mesi prima oltre 12mila (per 3,3 miliardi). La ragione è che, a guidare il mercato degli investimenti, ci sono ora i lavori condominiali, numericamente meno rilevanti, ma più pesanti in termini di valore.

Se guardiamo ai dati divisi per tipologia di interventi, circa 1,7 miliardi di investimenti, allora, sono stati trainati dai condomini. Si tratta di un numero in linea con il mese di gennaio e un po' più basso di febbraio (2,3 miliardi) e marzo (2,6 miliardi). Tutta diversa la fotografia degli altri immobili. Le unifamiliari hanno fatto registrare appena mille cantieri per 126 milioni di euro: a marzo i cantieri erano stati 10mila per quasi 1,2 miliardi. Discorso simile per le unità indipendenti: appena 500 cantieri per 41 milioni. Il mese prima erano stati oltre 4mila per quasi 400 milioni. Il calo di queste due voci tra marzo e aprile è stato nell'ordine del 90 per cento.

La tendenza andrà confermata nei prossimi mesi, perché questi investimenti risentono spesso di forti oscillazioni. Di certo, però, al momento chi aveva spese in corso sulle villette sembra avere completato i bonifici a marzo. E chi ha nuovi cantieri di riqualificazione da avviare, sempre su villette e unifamiliari, non sembra avere intenzione (o possibilità) di sfruttare lo sconto al 90 per cento. Per chi mette in piedi adesso una ristrutturazione su questi immobili, va infatti ricordato, il superbonus è disponibile solo al 90% e solo se vengono rispettate alcune condizioni, piuttosto stringenti: su tutte, il nuovo quoziente familiare che impone di non avere un reddito superiore a 15mila euro per ottenere gli sconti fiscali. Questo vincolo, combinato con lo stop a cessione del credito e sconto in fattura, rende oggi il superbonus per questi immobili quasi impossibile da utilizzare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA