

undefined

# Per villette e unifamiliari il superbonus resta spento anche a maggio

**Casa.** Il report Enea fa segnare 2,4 miliardi di cantieri ma sono quasi tutti lavori condominiali: sulle altre opere pesano gli ultimi interventi del Governo

## Giuseppe Latour

Il superbonus per le villette e le unità indipendenti resta spento anche a maggio. La conferma di come la maxi agevolazione sia, ormai, riservata ai lavori in condominio arriva con l'ultimo aggiornamento dei dati Enea, l'Agenzia per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo sostenibile, sull'avanzamento dei cantieri del mese scorso. I provvedimenti del Governo su villette e stop alle cessioni hanno, a conti fatti, neutralizzato questa parte del mercato.

Dopo che, alla fine di marzo, era stata registrata una fiammata notevole di cantieri, in corrispondenza dei termini (poi prorogati a settembre) per le villette, aprile aveva fatto segnare un notevole raffreddamento: 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).

Il mese di maggio assomiglia ad aprile più che alla fase di spinta di inizio anno. I nuovi cantieri sono stati 4.502 per circa 2,4 miliardi di investimenti ammessi a detrazio-

ne. I numeri, in assoluto, non sono però così negativi, perché migliorano le statistiche di aprile e perché testimoniano una vitalità ancora notevole sul fronte dei lavori in condominio.

Quasi tutti questi cantieri, infatti, fanno riferimento a lavori condominiali: su 2,4 miliardi circa 2,2 miliardi (per poco meno di 2.800 lavori) arrivano da interventi su parti comuni e lavori trainati nelle singole unità. È una cifra molto alta: guardando alla sola parte condominiale nella storia recente del superbonus (2022 compreso), poche volte è stato sfondato il muro dei due miliardi mensili.

In questo quadro, però, ormai manca quasi completamente un pezzo. I lavori su villette e unità unifamiliari si stanno, mese dopo mese, estinguendo. Le unifamiliari totalizzano circa 1.200 interventi per poco più di 150 milioni di lavori; le unità indipendenti fanno registrare 450 interventi per 43 milioni di lavori. In totale, quindi, arrivano ad appena 200 milioni di euro. Una frazione di quello che riuscivano a garantire solo pochi mesi fa.

È l'effetto degli ultimi interventi del Governo che, di fatto, hanno disattivato questa parte del mercato. Al di là della coda dei lavori già avviati a settembre 2022, infatti, il superbonus per le unifamiliari è consentito, con le norme attuali, solo rispettando i molti paletti previsti alla fine dello scorso anno. Tra questi, pesa soprattutto l'applicazione del nuovo quoziente familiare (ancora in attesa di indicazioni operative delle Entrate) che fissa una soglia di reddito del nucleo pari a 15mila euro. Una soglia che, combinata allo stop a cessione e sconto in fattura, ha di fatto neutralizzato questa famiglia di lavori.



**Il quoziente familiare insieme allo stop a cessione e sconto ha prodotto un blocco per alcuni interventi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA