

# In condominio il superbonus verso la proroga

**Il report Enea.** Investimenti a quota 85 miliardi, 76 sono già a carico dello Stato. In agosto nuovi lavori per 2 miliardi. In arrivo tre mesi in più per i cantieri avviati

**Giuseppe Latour  
Giovanni Parente**

Agosto non ha fermato il superbonus e intanto si profila una proroga di tre mesi per i condomini. Mentre molti italiani si dedicavano alle ferie, la maxi agevolazione ha messo a segno un altro allungo, di poco superiore ai 2 miliardi di nuovi investimenti. Dicono questo i dati Enea pubblicati ieri. L'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile, nel suo consueto report mensile, ha fornito numeri che contribuiranno ad alimentare le polemiche in vista della preparazione della legge di Bilancio 2024: ad agosto sono stati avviati oltre 3.300 cantieri, quasi tutti condominiali. Per molti di questi l'ipotesi a cui sta lavorando il Governo è di concedere tre mesi in più fino a marzo 2024, condizionati però al raggiungimento di un Sal (stato avanzamento lavori) da fissare tra il 60%-70 per cento.

Tornando ai dati Enea, si conferma l'andamento dei mesi scorsi. I condomini mettono, infatti, a referto 1,9 miliardi di nuovi investimenti, contro i cento milioni scarsi di unifamiliari e unità indipendenti. Queste tipologie di immobili hanno, già da diversi mesi, esaurito la loro spin-

ta: le pratiche presentate sono attualmente ad oltre il 90% di avanzamento. Resta, insomma, una quota residuale di opere da completare, mentre sono pochi i cittadini che stanno avviando nuove ristrutturazioni. Per le unifamiliari ci sarà tempo fino al 31 dicembre, quando questo tipo di superbonus andrà in pensione.

I condomini, invece, continuano a marciare in maniera decisa. Sono più di 2.600 i nuovi cantieri avviati ad agosto. A differenza di unifamiliari e abitazioni indipendenti, poi, si accumulano lavori da completare. Guardando alle pratiche depositate, ci sono infatti interventi per circa 12,2 miliardi già autorizzati ma ancora da realizzare. Per questi sarà probabilmente necessaria la proroga della scadenza di dicembre, per evitare di far ricadere migliaia di cittadini in un nuovo regime più penalizzante. È un'opzione che, stando a fonti parlamentari e di Governo, diventa sempre più solida. Dovrebbe essere di almeno tre mesi (si veda «Il Sole 24 Ore» di ieri), ma riguarderà so-

lo i lavori condominiali in corso.

Complessivamente, il totale degli investimenti di superbonus ammessi a detrazione ha raggiunto quota 85 miliardi di euro. Una parte di questa somma (circa 1,3 miliardi) ha sfiorato i limiti di spesa e, quindi, non sarà recuperabile attraverso detrazione. I lavori conclusi, ad oggi, sono pari a 69,6 miliardi e hanno generato 76,1 miliardi di detrazioni a carico dello Stato. Va precisato che, in questi giorni, il ministero dell'Economia ha citato una cifra più alta (109 miliardi): quello è il totale dei crediti da compensare, per tutti i bonus casa, non solo per il superbonus.

Anche questo mese si conferma, allora, la tendenza già consolidata nel corso del 2023: il superbonus, che a inizio anno sembrava avviato a morire, pur non avanzando al ritmo del 2022, tiene comunque una velocità altissima. Ad agosto dell'anno scorso, per fare un confronto, i nuovi investimenti erano stati pari a circa 3,3 miliardi. Quelli condominiali, però, erano stati poco meno di 1,3 miliardi, contro gli 1,9 miliardi del 2023. Se, allora, villette e unifamiliari fanno mancare il loro contributo quest'anno, anche a causa di regole molto più restrittive, i condomini stanno facendo segnare una performance positiva.



**La maxi agevolazione non perde slancio. Per villette e unità indipendenti l'incentivo finirà a dicembre**