

Superbonus a settembre ancora da record

Il report Enea

Nei condomini si registra il dato più elevato della serie: 3 miliardi in un solo mese

Giuseppe Latour

Poco più di 4.400 nuovi cantieri. E oltre tre miliardi di euro di nuovi investimenti nei condomini. Dopo che, nelle ultime settimane, il Governo ha chiaramente espresso la volontà di non prorogare il superbonus nelle sue forme attuali, è partita la volata a prendersi gli ultimi scampoli della maxi agevolazione che, a partire da gennaio, scenderà dal 90% (e in alcuni casi dal 110%) al 70 per cento.

Il consueto report Enea (l'agenzia

per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo sostenibile) sull'andamento del superbonus, relativo al mese di settembre, fotografa uno sconto fiscale ancora in piena salute, almeno per la parte condominiale. Su questo tipo di immobili, infatti, si registra il dato mensile di investimenti in assoluto più elevato da quando la misura è stata attivata. Sono in totale 3 miliardi e 65 milioni di nuovi interventi, per 2,6 miliardi di opere realizzate. Per dare un riferimento, nel 2022 (anno nel quale il superbonus ha raggiunto il suo picco) la media mensile di investimenti sui condomini è stata di poco inferiore agli 1,8 miliardi.

Con la corsa dei nuovi investimenti, però, si aprono anche cantieri che probabilmente non saranno tutti chiusi entro fine anno. E anche questo si vede molto chiaramente dai dati Enea. Nei condomini ci sono, infatti, poco meno di 50 miliardi di investimenti avviati e

ammessi a detrazione, ma solo il 74,7% di questi è stato realizzato: sono 37,3 miliardi. Ci sono, allora, circa 12,7 miliardi di cantieri che dovranno completare il loro percorso entro la fine dell'anno, per non perdere lo sconto fiscale del 90 per cento. E, in caso di sconto in fattura e cessione del credito, i pagamenti non potranno essere anticipati rispetto alle opere, come ha di recente spiegato l'agenzia delle Entrate.

Se per i condomini c'è un mercato ancora in ebollizione, per unifamiliari e unità indipendenti la situazione è decisamente più tranquilla. Per queste due tipologie di immobili a settembre ci sono stati appena 100 milioni di investimenti. Il motivo è che le strade per ottenere l'agevolazione entro la fine del 2023 su queste unità sono ormai strettissime: una riguarda i soggetti che rispettano alcuni requisiti piuttosto stringenti, tra i quali un reddito (calcolato in base al quoziente familiare) in-

feriore ai 15 mila euro, e l'altra riguarda i soggetti che, al 30 settembre del 2022, avevano raggiunto un avanzamento delle opere pari almeno al 30 per cento. In assenza di nuovi lavori, allora, su questi immobili si completano quelli avviati nei mesi scorsi: l'avanzamento delle opere realizzate è, in entrambi i casi, ormai superiore al 90 per cento.

Guardando ai numeri generali, il totale degli investimenti ammessi a detrazione dall'avvio della misura raggiunge gli 88,2 miliardi di euro: complessivamente sono stati aperti cantieri su 430.661 edifici. Circa 1,3 miliardi di investimenti sono stati realizzati ma non ammessi a detrazione, perché hanno superato i massimali imposti dalla legge. I lavori conclusi hanno raggiunto quota 72,5 miliardi e le detrazioni maturate quota 79,3 miliardi: sono questi gli oneri che restano a carico dello Stato.