

Superbonus, nei condomini 10 miliardi di lavori da finire

Casa. Dopo la scadenza del 2023 i dati Enea certificano che il 15% delle opere è ancora da realizzare con migliaia di cantieri a rischio contenzioso. Più interventi da chiudere in Campania, Liguria e Lazio

**Giuseppe Latour
Giovanni Parente**

Il conto del superbonus è ancora aperto. A certificarlo sono i dati Enea relativi alla maxi-agevolazione. L'ultimo report, aggiornato a dicembre e pubblicato lunedì scorso, attesta che ci sono ancora dieci miliardi di lavori condominiali da completare, per i quali si apre la strada dello scalone dal 110 (o dal 90) al 70 per cento. E per i quali è altissimo, nonostante le previsioni del decreto legge 212/2023 di fine anno (l'inizio dell'esame parlamentare è calendarizzato per domani in commissione Finanze alla Camera), il rischio di blocchi e contenziosi tra imprese e committenti.

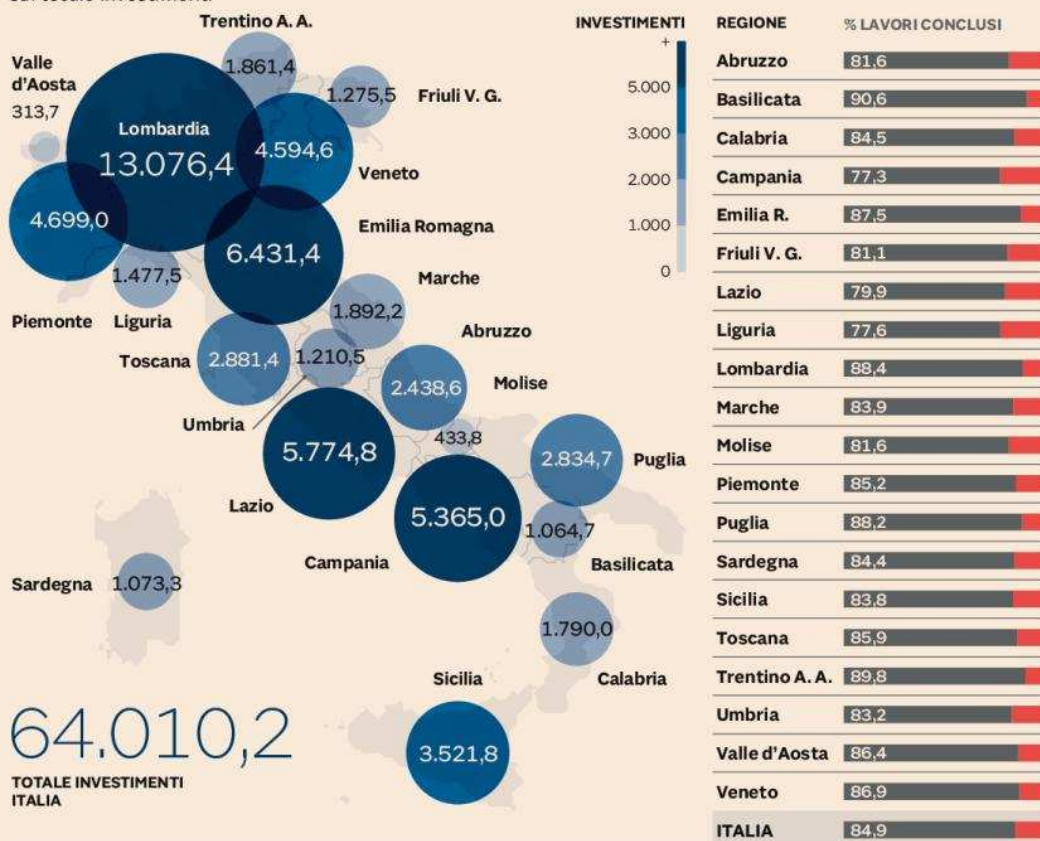
Osservando la mappa del paese, si può cogliere quanto il superbonus sia stato utilizzato dal 2020 in poi, ma anche quanti ritardi sono stati accumulati in questi mesi. La regione nella quale sono stati messi in cantiere più interventi condominiali è, per distacco, la Lombardia che ha superato di poco i 13 miliardi di euro di lavori ammessi a detrazione per queste unità. Dietro, molto lontana, c'è l'Emilia-Romagna, a quota 6,4 miliardi di euro, praticamente la metà della Lombardia. Seguono il Lazio con quasi 5,8 miliardi e la Campania con quasi 5,4 miliardi di euro.

Non tutti questi lavori, però, sono stati conclusi. Il report Enea certifica anche qual è l'avanzamento delle opere avviate. A livello nazionale la media è dell'84,9%: resta, cioè, circa il 15% di lavori ancora da realizzare nei condomini, pari a poco meno di 9,7 miliardi di euro. Alcune regioni, però, sono nettamente indietro rispetto alla media nazionale. Quella messa peggio è la Campania: qui manca all'appello quasi il 22,7% dei lavori, pari a 1,2 miliardi di euro. Situazione simile in Liguria dove resta da completare il 22,4% delle opere (che corrisponde a 330 milioni), mentre nel Lazio manca il 20,1% dei lavori per un controvalore di poco superiore a 1,1 miliardi di euro.

I numeri dicono che questi ritardi riguardano, in maniera trasversale, zone del paese anche molto lontane e, quindi, non ci sono differenze evidenti tra Nord e Sud. Potrebbe, invece, essere rilevante il ruolo giocato dal mancato completamento di alcuni maxi-cantieri. Comunque, per tutti questi lavori si apre adesso una fase parecchio complicata.

La mappa

Investimenti totali nei condomini con il superbonus. Dati in milioni di euro e percentuale dei lavori conclusi sul totale investimenti



Fonte: elaborazione su dati Enea

maRca
by **BolognaFiere**
PRIVATE LABEL CONFERENCE AND EXHIBITION

SHOW YOUR BUSINESS POTENTIAL

Con il taglio delle agevolazioni al 70%, infatti, i committenti potrebbero decidere di non proseguire nei lavori: in caso di sconto in fattura, infatti, saranno loro a dover compensare la quota non più coperta da sconto fiscale. Per effetto delle nuove norme del Dl 212/2023, anche qualora non fosse raggiunto il doppio salto di classe previsto dalla legge come requisito per il superbonus, questi condomini non saranno oggetto di recupero degli sconti da parte delle Entrate. La scelta di fermare tutto, insomma, sarebbe meno problematica. Dall'altro lato, molti potrebbero provare ad andare avanti, rinegoziando i contratti avviati.

Sul tavolo, poi, ci sono anche i possibili bonus alternativi. A questo punto, infatti, qualche condominio potrebbe ritenere più semplice la strada del sismabonus puro, agevolato fino all'85%, o quella dell'ecobonus condominiale, che può raggiungere il 75% e comporta meno oneri amministrativi rispetto al superbonus. Resta, comunque, il pericolo che tutte queste possibili strade non bastino a fermare un'ondata di contenziosi civili, legati alla mancata esecuzione dei lavori, ai ritardi nella consegna delle opere e al blocco dei cantieri.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



16-17 Gennaio 2024

20ª EDIZIONE

www.marca.bolognafiere.it

an event by



with the patronage of



**Acquista subito
il tuo biglietto!**

Inquadra il QR-code e scopri di più.

