



STOP AL SUPERBONUS 110% ? SPESI 20 MILIARDI PUBBLICI PER LO 0,9% DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PRESENTI NEL PAESE

A seguito di 107.588 asseverazioni depositate al 31 gennaio scorso¹, lo Stato, con il Superbonus del 110 per cento, dovrà farsi carico di una spesa di poco superiore a 20 miliardi di euro. Se teniamo conto che in Italia sono presenti quasi 12,2 milioni di edifici residenziali², stimiamo che, fino ad ora, questo provvedimento abbia interessato solo lo 0,9 per cento del totale degli immobili destinati ad uso abitativo (vedi Tab. 1). In altre parole, consentendo ai proprietari che riqualificano i propri immobili una detrazione fiscale del 110 per cento, spendiamo 20 miliardi per migliorare l'efficienza energetica di una infinitesima quota di edifici presenti nel Paese. A dirlo è l'Ufficio studi della CGIA.

- **Speso quanto il reddito di cittadinanza**

Non solo, con il Superbonus 110 per cento abbiamo erogato lo stesso importo speso fino ad ora con il reddito di cittadinanza. A differenza di quest'ultima misura, però, i vantaggi hanno interessato pochissime persone, in particolar modo facoltose, con un livello di istruzione medio-alto e con proprietà immobiliari ubicate nei centri storici delle grandi città, in particolar modo del Centronord. Insomma, è una misura molto costosa, fortemente sbilanciata a favore dei ricchi e, come vedremo in seguito, anche distorsiva del mercato.

¹ Ricordiamo che la misura è operativa dal 1° luglio 2020.

² Questo dato, ultimo disponibile, è riferito al Censimento 2011. Pertanto, i risultati di questa analisi sono sicuramente sottostimati.

- **Bisogna anticipare il *decalage***

Il 110 per cento, pertanto, non va “bocciato” per aver provocato comportamenti fraudolenti. Anzi. Secondo i dati dell’Agenzia delle Entrate, dei 4,4 miliardi di irregolarità riscontrate, “solo” 132 milioni di euro sono ascrivibili a questa misura. Il Superbonus va criticato, invece, perché presenta un costo in capo alla fiscalità generale spaventoso e non proporzionale al numero di edifici che vengono “efficientati”. Pertanto, secondo gli artigiani mestrini, la soglia di detraibilità delle spese sostenute andrebbe abbassata quanto prima, portata, ad esempio, al 60-70 per cento, anticipando il *decalage* stabilito dall’ultima finanziaria ³. Così facendo, si obbligherebbe il proprietario dell’immobile a una significativa compartecipazione alla spesa dell’intervento manutentivo. Sia chiaro, nessuno disconosce il ruolo che in questi ultimi anni hanno avuto i bonus nel rilanciare l’edilizia, nel far emergere il nero e nel migliorare la qualità delle nostre abitazioni; ci mancherebbe. Tuttavia, la convinzione di aver speso troppo e di aver “drogato” il mercato edilizio è molto elevata.

- **Prezzi dei materiali alle stelle**

Ricordiamo che questo meccanismo, che consente di detrarre fiscalmente molto più di quanto un proprietario è chiamato a spendere per ristrutturare un edificio, ha innescato una bolla inflattiva preoccupante, alimentata anche dal forte aumento dei prezzi registrato nell’ultimo anno da tutte le materie prime. A fronte di un boom della domanda che, tra l’altro, per legge deve essere soddisfatta entro un determinato periodo di tempo, il Superbonus 110 per cento ha contribuito a far schizzare all’insù i prezzi di moltissimi materiali (ferro, acciaio, legno, sabbia, laterizi, bitume, cemento, etc.)

³ La legge di bilancio 2022 ha prorogato l’agevolazione, prevedendo scadenze diverse in funzione dei soggetti che sostengono le spese ammesse. In particolare, il Superbonus spetta: 110% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023; 70% per le spese sostenute nel 2024 e 65% per le spese sostenute nel 2025.

e altri sono pressoché introvabili (lana di roccia, polistirene, ponteggi, etc.).

- **Boom di imprese edili soprattutto al Sud**

E' importante, altresì, sottolineare anche il trend delle imprese attive presenti nel settore delle costruzioni. Secondo i dati delle Camere di Commercio, infatti, nel 2021 il numero complessivo è cresciuto di 10.699 unità (+ 1,4 per cento circa rispetto al 2020), portando lo stock nazionale a raggiungere quota 754.886. Di particolare rilievo il risultato ottenuto nel Mezzogiorno: in 12 mesi le aziende sono aumentate di oltre 7 mila unità, di cui quasi 3 mila hanno la sede in Campania e poco meno di 1.800 in Sicilia (vedi Tab. 2). Dati puntuali ancora non ce ne sono, ma questo boom è sicuramente riconducibile agli effetti legati alla numerosità di bonus che per legge sono stati introdotti in questi ultimi anni nell'edilizia. Non solo. Pare di capire che una buona parte di queste nuove attività siano guidate da imprenditori stranieri che "presidiano" in misura sempre più significativa questo settore, spesso abbassandone il livello di qualità ed efficienza.

- **Il Veneto guida la corsa al 110%**

A livello regionale è il Veneto ad aver registrato il ricorso più numeroso al Superbonus 110 per cento in relazione agli edifici residenziali esistenti. Con 13.933 asseverazioni, l'incidenza percentuale di queste ultime sul numero degli edifici residenziali esistenti è pari all'1,3 per cento, scende nel Lazio e in Toscana all'1,2 per cento e all'1,1 per cento in Emilia Romagna e in Lombardia. Le regioni meno coinvolte, invece, sono la Calabria e il Molise (entrambe con un'incidenza dello 0,6 per cento), la Sicilia e la Liguria (entrambe con lo 0,5 per cento) . A livello nazionale, infine, l'importo medio delle detrazioni a fine lavori previsto è pari a 187.437 euro per edificio residenziale. Il picco massimo lo scorgiamo in Basilicata (299.026

euro), Abruzzo (244.127 euro) e Campania (238.952 euro). Chiudono la graduatoria, invece, Toscana (153.373 euro), Veneto (146.171) e Friuli Venezia Giulia (144.177 euro) (vedi Tab. 3).

Tab. 1 - Gli interventi del 110% coprono lo 0,9% degli edifici residenziali presenti in Italia

Rank	Regioni e ripartizioni	Nr. di asseverazioni depositate (a)	Nr. edifici residenziali (b)	Inc. % asseverazioni su nr. edifici residenziali (a/b)
1	Veneto	13.933	1.057.276	1,3
2	Lazio	9.402	801.210	1,2
3	Toscana	8.455	733.499	1,2
4	Emilia-Romagna	9.145	817.809	1,1
5	Lombardia	16.268	1.488.640	1,1
6	Friuli-Venezia Giulia	2.920	306.363	1,0
7	Trentino-Alto Adige	1.901	210.936	0,9
8	Umbria	1.772	199.939	0,9
9	Piemonte	8.024	944.690	0,8
10	Abruzzo	2.784	348.493	0,8
11	Marche	2.462	311.624	0,8
12	Basilicata	1.131	160.035	0,7
13	Campania	6.273	892.308	0,7
14	Sardegna	3.558	512.310	0,7
15	Puglia	6.311	947.298	0,7
16	Valle d'Aosta	281	43.220	0,7
17	Calabria	3.895	609.847	0,6
18	Molise	620	107.314	0,6
19	Sicilia	7.214	1.431.419	0,5
20	Liguria	1.239	263.468	0,5
	ITALIA	107.588	12.187.698	0,9
	Nord Ovest	25.812	2.740.018	0,9
	Nord Est	27.899	2.392.384	1,2
	Centro	22.091	2.046.272	1,1
	Mezzogiorno	31.786	5.009.024	0,6

Elaborazione Ufficio Studi CGIA su dati Enea e Istat

Note

(a) Numero di asseverazioni depositate, dati al 31 gennaio 2022.

(b) Numero di edifici residenziali, dati censimento 2011.

**Tab. 2 - Andamento delle sedi di imprese attive nelle Costruzioni
(dati al 31 dicembre)**

Rank	Regioni e ripartizioni	2020	2021	Var. ass. ultimo anno	Var. % ultimo anno
1	Campania	63.305	66.288	+2.983	+4,7
2	Sicilia	42.973	44.765	+1.792	+4,2
3	Calabria	19.083	19.687	+604	+3,2
4	Puglia	39.264	40.431	+1.167	+3,0
5	Trentino Alto Adige	13.403	13.782	+379	+2,8
6	Liguria	26.609	27.348	+739	+2,8
7	Valle d'Aosta	2.228	2.285	+57	+2,6
8	Piemonte	58.980	60.463	+1.483	+2,5
9	Emilia Romagna	65.199	66.804	+1.605	+2,5
10	Molise	3.750	3.821	+71	+1,9
11	Abruzzo	17.135	17.407	+272	+1,6
12	Veneto	62.156	62.985	+829	+1,3
13	Umbria	10.773	10.909	+136	+1,3
14	Friuli Venezia Giulia	13.697	13.850	+153	+1,1
15	Sardegna	19.935	20.144	+209	+1,0
16	Basilicata	6.021	6.046	+25	+0,4
17	Lombardia	131.352	131.237	-115	-0,1
18	Marche	19.688	19.615	-73	-0,4
19	Toscana	53.260	52.689	-571	-1,1
20	Lazio	75.376	74.330	-1.046	-1,4
	ITALIA	744.187	754.886	+10.699	+1,4
	Mezzogiorno	211.466	218.589	+7.123	+3,4
	Nord Est	154.455	157.421	+2.966	+1,9
	Nord Ovest	219.169	221.333	+2.164	+1,0
	Centro	159.097	157.543	-1.554	-1,0

Elaborazione Ufficio Studi CGIA su dati camerali

Tab. 3 - Gli interventi del 110% generano detrazioni per oltre 20 miliardi di euro

Rank	Regioni e ripartizioni	Detrazioni previste a fine lavori (milioni euro) - 110%	Nr. di asseverazioni depositate	Importo medio delle detrazioni a fine lavori (in euro)
1	Basilicata	338,2	1.131	299.026
2	Abruzzo	679,6	2.784	244.127
3	Campania	1.498,9	6.273	238.952
4	Trentino-Alto Adige	438,1	1.901	230.463
5	Valle d'Aosta	60,1	281	213.771
6	Marche	514,0	2.462	208.768
7	Molise	127,8	620	206.155
8	Lombardia	3.274,1	16.268	201.262
9	Lazio	1.861,9	9.402	198.031
10	Calabria	767,8	3.895	197.137
11	Sardegna	691,3	3.558	194.288
12	Umbria	343,2	1.772	193.707
13	Emilia-Romagna	1.732,1	9.145	189.400
14	Sicilia	1.333,7	7.214	184.870
15	Piemonte	1.467,0	8.024	182.830
16	Liguria	218,4	1.239	176.280
17	Puglia	1.065,2	6.311	168.790
18	Toscana	1.296,8	8.455	153.373
19	Veneto	2.036,6	13.933	146.171
20	Friuli-Venezia Giulia	421,0	2.920	144.177
ITALIA		20.165,9	107.588	187.437
	Nord Ovest	5.019,6	25.812	194.469
	Nord Est	4.627,8	27.899	165.876
	Centro	4.015,9	22.091	181.788
	Mezzogiorno	6.502,6	31.786	204.575

Elaborazione Ufficio Studi CGIA su dati Enea e Istat

Nota: valori medi (187.437 euro di detrazione in Italia) che comprendono tutti gli immobili ovvero condomini, per i quali l'importo medio è più elevato (in Italia 593 mila euro come detrazione e 539 mila euro come investimento), edifici unifamiliari (in Italia 120 mila euro come detrazione e 109 mila euro come investimento) e unità immobiliari funzionalmente indipendenti (in Italia 106 mila euro come detrazione e 96 mila euro come investimento).