

SUPER ECOBONUS 110%

In Lombardia continua in modo sostenuto l'andamento positivo degli investimenti ammessi in detrazione, in prevalenza per gli edifici condominiali, che nel mese di ottobre, con 821 milioni, hanno raggiunto il valore mensile più elevato dei primi 10 mesi del 2023.

A cura del Centro Studi di Assimpredil Ance

Continua in modo sostenuto l'effetto di trascinamento degli investimenti ammessi in detrazione al 110% nei primi 10 mesi del 2023, come risulta dal Rapporto di monitoraggio Enea-Mase aggiornato al 31 ottobre 2023.

Come è noto le modifiche della regolazione dell'incentivo fiscale del superbonus hanno permesso la possibilità di usufruire dell'intensità massima dell'incentivo fiscale anche nel 2023 per gli interventi che hanno rispettato le scadenze fissate dalla normativa negli ultimi mesi del 2022 ed i primi mesi del 2023, sia per edifici condominiali sia per gli edifici unifamiliari e le unità immobiliari funzionalmente indipendenti, anche se per queste ultime due tipologie il livello di investimenti è in via di esaurimento.

In Lombardia gli investimenti ammessi in detrazione hanno superato al 31 ottobre 2023 i 17,1 miliardi, come importo complessivo dall'entrata in vigore del provvedimento, con un aumento di 6,3 miliardi nei primi dieci mesi dell'anno in corso, sostanzialmente in linea (-5%) rispetto al valore registrato nello stesso periodo del 2022 (6,6 miliardi).

In controtendenza rispetto ai dati registrati a livello nazionale dove gli investimenti ammessi in detrazione sono diminuiti del 22,9% nei primi dieci mesi del 2023 rispetto al valore registrato nello stesso periodo dell'anno precedente.

La Regione Lombardia rafforza il forte distacco rispetto agli

importi registrati nelle altre principali Regioni (8,9 miliardi in Veneto, 8,5 miliardi in Emilia-Romagna, 8,1 miliardi nel Lazio). Di fatto gli investimenti ammessi in detrazione in Lombardia hanno raggiunto un valore più che doppio rispetto alle altre principali Regioni italiane.

Il dato mensile relativo a ottobre 2023 di investimenti ammessi a detrazione ammonta a 821 milioni, importo mensile più elevato registrato nei primi dieci dell'anno in corso, che, come detto, sono aumentati complessivamente nel periodo di 6,3 miliardi.

Gli investimenti conclusi registrati in Lombardia ammontano a 14,6 miliardi e rappresentano l'84,9% del totale degli investimenti ammessi in detrazione. L'importo mensile dei lavori conclusi nel mese di ottobre 2023 è stato pari a 841 milioni che si aggiungono ai lavori conclusi nei mesi precedenti, per un totale di 6,1 miliardi di lavori conclusi nei primi dieci mesi dell'anno in corso.

In termini di importo, in Lombardia, si conferma la maggiore rilevanza degli investimenti in edifici condominiali (64%), seguiti dagli interventi su edifici unifamiliari (23%) e sulle unità immobiliari indipendenti (13%), considerando gli interventi dall'inizio dell'entrata in vigore del provvedimento del superbonus.

Se si considerano solo i nuovi investimenti asseverati nel mese di ottobre 2023 la quota di investimenti in edifici condominiali sale al 98,6% del totale. Scende all'1,4% la quota di nuovi investimenti asseverati per edifici unifamiliari e unità immobiliari indipendenti, in quanto si riferiscono solo ai SAL degli interventi che alla data del 30 settembre 2022 sono riusciti a realizzare almeno il 30% dei lavori complessivi.

Se si considera la differenza tra gli investimenti asseverati ed i lavori conclusi alla fine di ottobre 2023, per gli edifici unifamiliari e le unità immobiliari indipendenti, l'importo dei lavori da completare ammonta a 304,2 milioni in Lombardia, dato che sale a 2,7 miliardi se si considera l'importo a livello nazionale. Lavori che dovranno essere realizzati entro il 31 dicembre 2023, stante la legislazione vigente al momento di chiusura di questa nota.

Molto più consistente l'importo dei lavori da completare entro il 31 dicembre 2023 per gli edifici condominiali: 2,2 miliardi in Lombardia e 13 miliardi a livello nazionale. Da qui la richiesta di proroga oltre fine anno per la conclusione dei lavori per gli edifici condominiali.

Di fatto gli investimenti ammessi alla detrazione del 110% in Lombardia, in base alla regolazione vigente, hanno mantenuto un andamento molto sostenuto, soprattutto con riguardo agli edifici condominiali, nel periodo gennaio-ottobre 2023.

Anche a livello nazionale, seppur con minore intensità, i nuovi investimenti ammessi alla detrazione del 110% hanno continuato ad essere consistenti: al 31 ottobre 2023 l'importo di nuovi investimenti ammessi a detrazione nei primi 10 mesi dell'anno sono ammontati a 29,9 miliardi. Se si mantiene la media mensile finora rilevata, a fine anno si potranno registrare circa 35 miliardi di investimenti ammessi in detrazione. Un importo che dovrà essere contabilizzato nel deficit di bilancio dello Stato nell'esercizio 2023, secondo il criterio di contabilizzazione dei crediti fiscali previsto dall'Eurostat e Istat.

A legislazione vigente gli interventi sui condominii iniziati od approvati prima del 17 febbraio 2023 potranno essere completati nel 2024, ma con una quota ammessa a detrazione fissata al 70%, anche se potranno continuare a beneficiare della possibilità di cessione del credito e dello sconto in fattura.

Nelle prossime settimane si potrà verificare se sarà concessa una proroga per completare i lavori nei condominii usufruendo della massima intensità di aiuto anche nel 2024.

E sarà interessante capire come il mercato reagirà al nuovo quadro di regolazione dei bonus edilizi in vigore dal prossimo anno.

Tabella 1. INTERVENTI SUPER ECOBONUS 110%

| ITALIA | OTT. 2022 | NOV. 2022 | DIC. 2022 | GEN. 2023 | FEB. 2023 | MAR. 2023 | APR. 2023 | MAG. 2023 | GIU. 2023 | LUG. 2023 | AGO. 2023 | SET. 2023 | OTT. 2023 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| n° asseverazioni | 326.819 | 338.950 | 359.440 | 372.303 | 384.958 | 403.809 | 407.396* | 411.871* | 417.187* | 421.995* | 425.351* | 430.661* | 438.137* |
| tot. Inv. ammessi (mil) | 55.025 | 58.113 | 62.494 | 65.240 | 68.523 | 72.751 | 74.613 | 77.057 | 79.949 | 82.997 | 85.002 | 88.171 | 92.427 |
| tot. Inv. conclusi (mil) | 38.361 | 41.424 | 46.631 | 49.740 | 53.184 | 58.053 | 59.994 | 62.300 | 65.093 | 67.855 | 69.602 | 72.501 | 76.627 |
| Variazione percentuale su mese precedente | | | | | | | | | | | | | |
| n° asseverazioni | 6,4% | 3,7% | 6,0% | 3,6% | 3,4% | 4,9% | 0,9% | 1,1% | 1,3% | 1,2% | 0,8% | 1,2% | 1,7% |
| tot. Inv. ammessi (mil) | 7,4% | 5,6% | 7,5% | 4,4% | 5,0% | 6,2% | 2,6% | 3,3% | 3,8% | 3,8% | 2,4% | 3,7% | 4,8% |
| tot. Inv. conclusi (mil) | 8,7% | 8,0% | 12,6% | 6,7% | 6,9% | 9,2% | 3,3% | 3,8% | 4,5% | 4,2% | 2,6% | 4,2% | 5,7% |

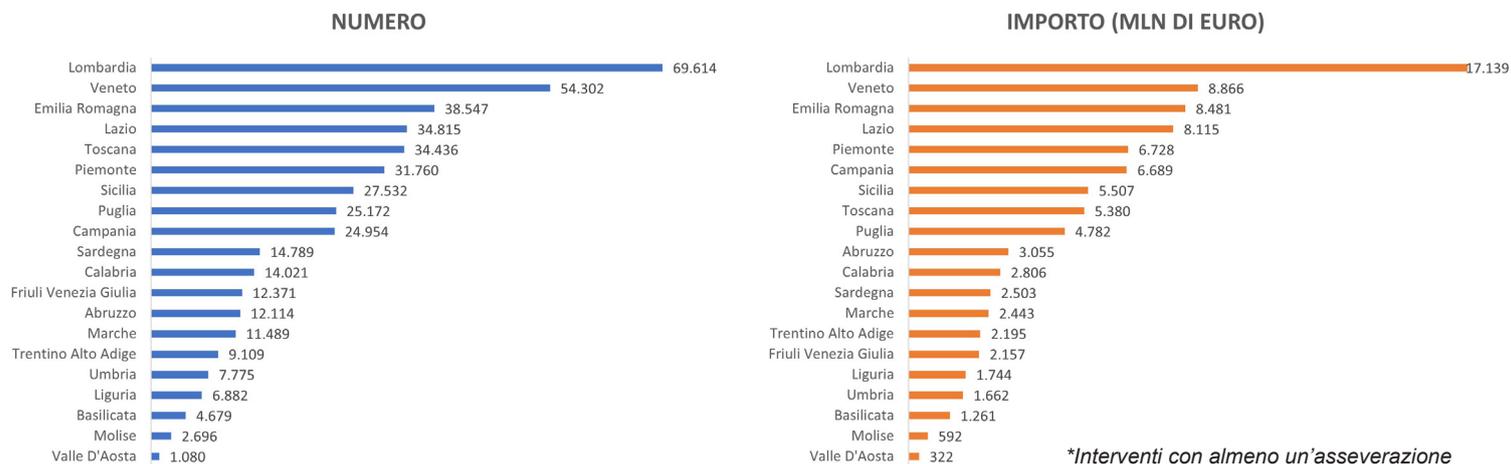
| LOMBARDIA | OTT. 2022 | NOV. 2022 | DIC. 2022 | GEN. 2023 | FEB. 2023 | MAR. 2023 | APR. 2023 | MAG. 2023 | GIU. 2023 | LUG. 2023 | AGO. 2023 | SET. 2023 | OTT. 2023 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| n° asseverazioni | 50.161 | 52.401 | 56.182 | 58.366 | 60.795 | 63.983 | 64.563* | 65.295* | 66.258* | 67.094* | 67.623* | 68.454* | 69.614* |
| tot. Inv. ammessi (mil) | 9.244 | 9.888 | 10.846 | 11.395 | 12.119 | 12.938 | 13.305 | 13.858 | 14.541 | 15.280 | 15.677 | 16.318 | 17.139 |
| tot. Inv. conclusi (mil) | 6.776 | 7.416 | 8.460 | 9.033 | 9.769 | 10.656 | 11.019 | 11.503 | 12.126 | 12.762 | 13.125 | 13.710 | 14.551 |
| Variazione percentuale su mese precedente | | | | | | | | | | | | | |
| n° asseverazioni | 6,1% | 4,5% | 7,2% | 3,9% | 4,2% | 5,2% | 0,9% | 1,1% | 1,5% | 1,3% | 0,8% | 1,2% | 1,7% |
| tot. Inv. ammessi (mil) | 7,3% | 7,0% | 9,7% | 5,1% | 6,4% | 6,8% | 2,8% | 4,2% | 4,9% | 5,1% | 2,6% | 4,1% | 5,0% |
| tot. Inv. conclusi (mil) | 8,7% | 9,4% | 14,1% | 6,8% | 8,1% | 9,1% | 3,4% | 4,4% | 5,4% | 5,2% | 2,8% | 4,5% | 6,1% |

| Peso % LOMBARDIA vs ITALIA | OTT. 2022 | NOV. 2022 | DIC. 2022 | GEN. 2023 | FEB. 2023 | MAR. 2023 | APR. 2023 | MAG. 2023 | GIU. 2023 | LUG. 2023 | AGO. 2023 | SET. 2023 | OTT. 2023 |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| n° asseverazioni | 15,3% | 15,5% | 15,6% | 15,7% | 15,8% | 15,8% | 15,8% | 15,9% | 15,9% | 15,9% | 15,9% | 15,9% | 15,9% |
| tot. Inv. ammessi (mil) | 16,8% | 17,0% | 17,4% | 17,5% | 17,7% | 17,8% | 17,8% | 18,0% | 18,2% | 18,4% | 18,4% | 18,5% | 18,5% |
| tot. Inv. conclusi (mil) | 17,7% | 17,9% | 18,1% | 18,2% | 18,4% | 18,4% | 18,4% | 18,5% | 18,6% | 18,8% | 18,9% | 18,9% | 19,0% |

| Investimento medio in LOMBARDIA | OTT. 2022 | NOV. 2022 | DIC. 2022 | GEN. 2023 | FEB. 2023 | MAR. 2023 | APR. 2023 | MAG. 2023 | GIU. 2023 | LUG. 2023 | AGO. 2023 | SET. 2023 | OTT. 2023 |
|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Condomini | 594.415 € | 602.508 € | 669.536 € | 594.892 € | 672.545 € | 678.647 € | 687.259 € | 703.558 € | 719.870 € | 737.670 € | 743.191 € | 750.946 € | 751.821 € |
| Edifici unifamiliari | 113.467 € | 113.645 € | 115.175 € | 113.846 € | 115.529 € | 120.557 € | 120.685 € | 120.751 € | 120.812 € | 120.857 € | 120.864 € | 120.900 € | 120.947 € |
| U.I. indipendenti | 97.067 € | 97.035 € | 103.809 € | 96.878 € | 103.719 € | 105.911 € | 105.912 € | 105.931 € | 105.944 € | 105.951 € | 105.944 € | 105.933 € | 105.913 € |

* N° edifici

Grafico 1. INTERVENTI PER REGIONE*

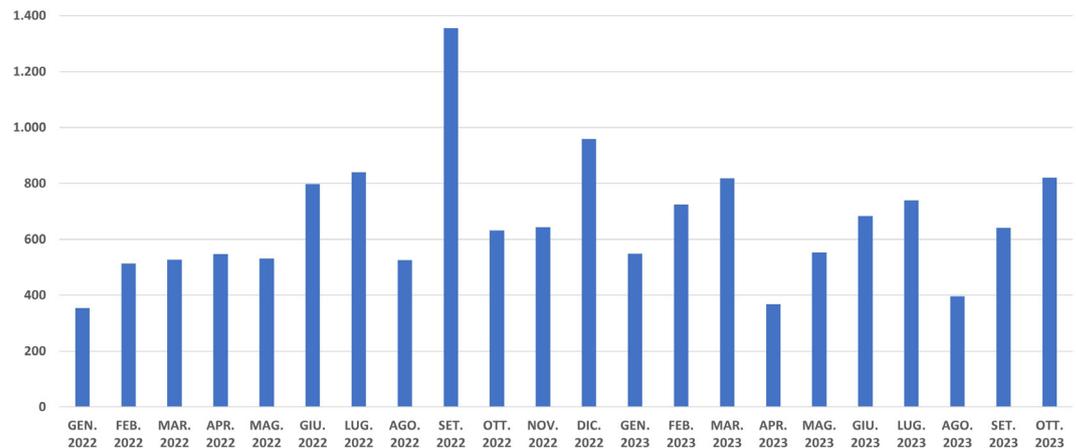


*Interventi con almeno un'asseverazione protocollata al 31 ottobre 2023

Tabella 2. INVESTIMENTI AMMESSI (milioni di euro)

| LOMBARDIA | OTT. 2022 | NOV. 2022 | DIC. 2022 | GEN. 2023 | FEB. 2023 | MAR. 2023 | APR. 2023 | MAG. 2023 | GIU. 2023 | LUG. 2023 | AGO. 2023 | SET. 2023 | OTT. 2023 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Totale investimenti ammessi cumulati | 9.244 | 9.888 | 10.846 | 11.395 | 12.119 | 12.938 | 13.305 | 13.858 | 14.541 | 15.280 | 15.677 | 16.318 | 17.139 |
| dato mensile | 631 | 644 | 958 | 549 | 724 | 819 | 367 | 553 | 683 | 739 | 396 | 642 | 821 |

Grafico 2.
INVESTIMENTI AMMESSI
Regione Lombardia
 (Milioni di euro)
 dato mensile



Fonte: elaborazione Centro Studi Assimpredil Ance su dati ENEA – MASE

Tabella 3.
NUOVI INVESTIMENTI AMMESSI PRIMI 10 MESI DELL'ANNO
 dato mensile (Milioni di euro)

| | PRIMI 10 MESI ANNO 2022 | PRIMI 10 MESI ANNO 2023 | Variazione percentuale |
|-----------|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| ITALIA | 38.821 | 29.934 | -22,9% |
| LOMBARDIA | 6.621 | 6.293 | -5,0% |

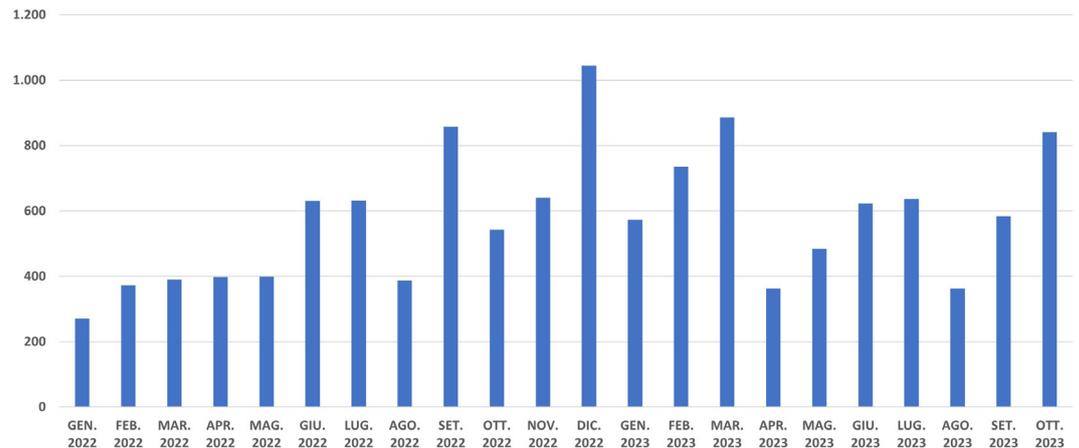
Fonte: elaborazione Centro Studi Assimpredil Ance su dati ENEA – MASE

Tabella 4. INVESTIMENTI CONCLUSI (milioni di euro)

| LOMBARDIA | OTT. 2022 | NOV. 2022 | DIC. 2022 | GEN. 2023 | FEB. 2023 | MAR. 2023 | APR. 2023 | MAG. 2023 | GIU. 2023 | LUG. 2023 | AGO. 2023 | SET. 2023 | OTT. 2023 |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Totale investimenti conclusi | 6.776 | 7.416 | 8.460 | 9.033 | 9.769 | 10.656 | 11.019 | 11.503 | 12.126 | 12.762 | 13.125 | 13.710 | 14.551 |
| dato mensile | 542 | 640 | 1.045 | 573 | 736 | 887 | 363 | 484 | 623 | 636 | 363 | 584 | 841 |

Grafico 3.

**INVESTIMENTI
CONCLUSI**
Regione Lombardia
 (Milioni di euro)
 dato mensile



Fonte: elaborazione Centro Studi Assimpredil Ance su dati ENEA – MASE

Tabella 5. AGGIORNAMENTO AL 31 OTTOBRE 2023

| | | LOMBARDIA | Comp. % | ITALIA | Comp. % |
|------------------------------------|----------------------|---------------|-------------|----------------|-------------|
| N° asseverazioni | Edifici condominiali | 12.995 | 19% | 73.837 | 17% |
| | Edifici unifamiliari | 33.557 | 50% | 236.473 | 56% |
| | U. imm. Independenti | 21.070 | 31% | 115.035 | 27% |
| | totale | 67.622 | 100% | 425.345 | 100% |
| Investimenti ammessi (mil) | Edifici condominiali | 11.026 | 64% | 54.108 | 59% |
| | Edifici unifamiliari | 3.920 | 23% | 27.175 | 29% |
| | U. imm. Independenti | 2.193 | 13% | 11.143 | 12% |
| | totale | 17.139 | 100% | 92.426 | 100% |
| Investimenti conclusi (mil) | Edifici condominiali | 8.742 | 60% | 41.081 | 54% |
| | Edifici unifamiliari | 3.704 | 25% | 25.048 | 33% |
| | U. imm. Independenti | 2.105 | 14% | 10.496 | 14% |
| | totale | 14.551 | 100% | 76.626 | 100% |

Fonte: elaborazione Centro Studi Assimpredil Ance su dati ENEA – MASE

Grafico 4.

INVESTIMENTI AMMESSI COMPLESSIVI
Regione Lombardia (Milioni di euro)
31/10/2023

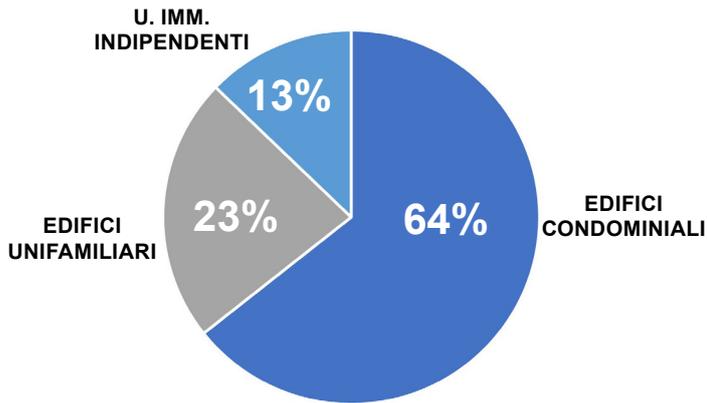
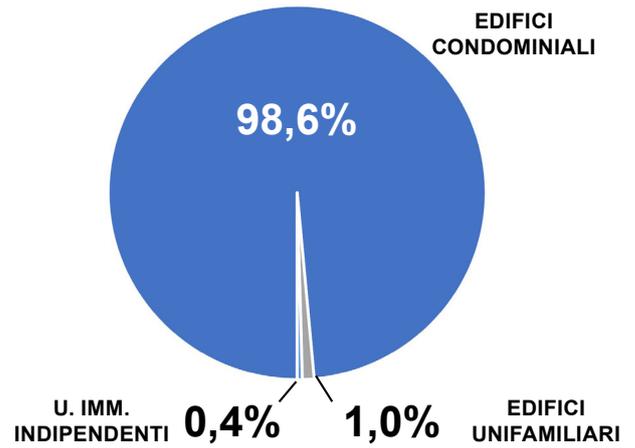


Grafico 5.

NUOVI INVESTIMENTI AMMESSI
Regione Lombardia (Milioni di euro)
Ottobre 2023



Fonte: elaborazione Centro Studi Assimpredil Ance su dati ENEA – MASE