

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%

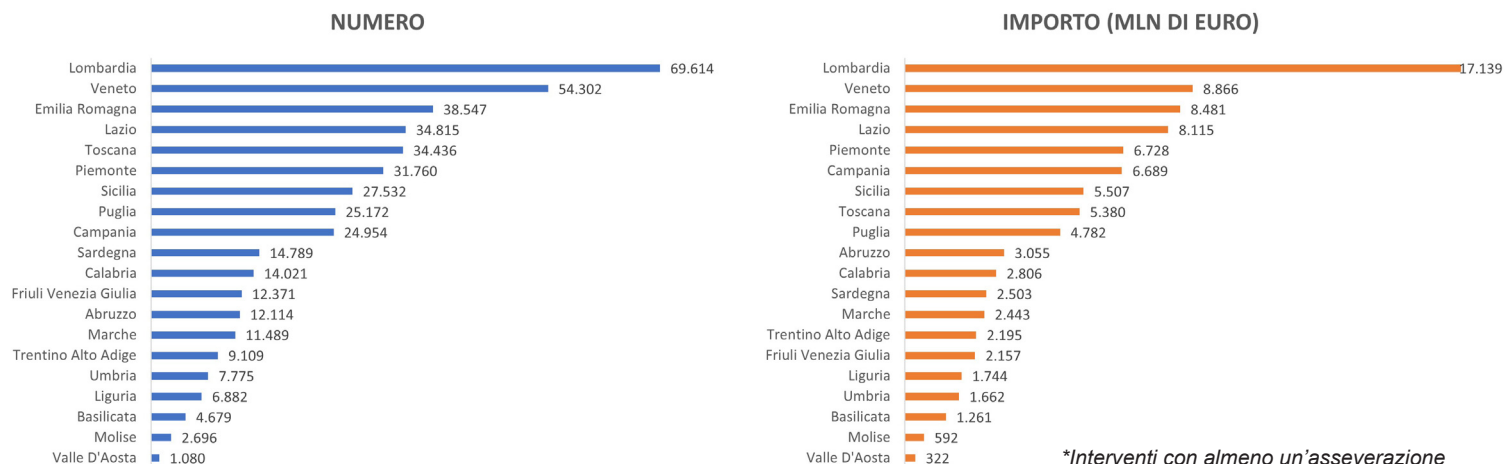
LOMBARDIA	OTT. 2022	NOV. 2022	DIC. 2022	GEN. 2023	FEB. 2023	MAR. 2023	APR. 2023	MAG. 2023	GIU. 2023	LUG. 2023	AGO. 2023	SET. 2023	OTT. 2023
n° asseverazioni	50.161	52.401	56.182	58.366	60.795	63.983	64.563*	65.295*	66.258*	67.094*	67.623*	68.454*	69.614*
tot. Inv. ammessi (mil)	9.244	9.888	10.846	11.395	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*

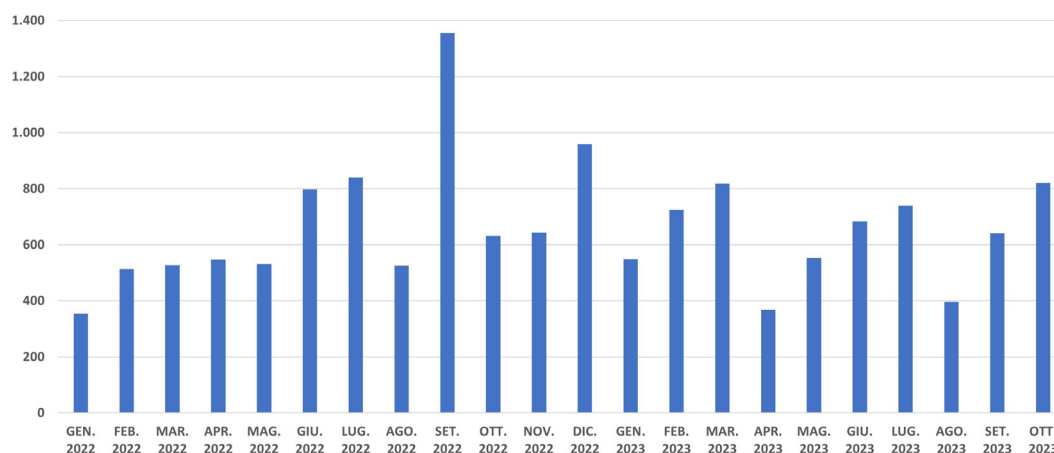


*Interventi con almeno un'asseverazione protocollata al 31 ottobre 2023

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%

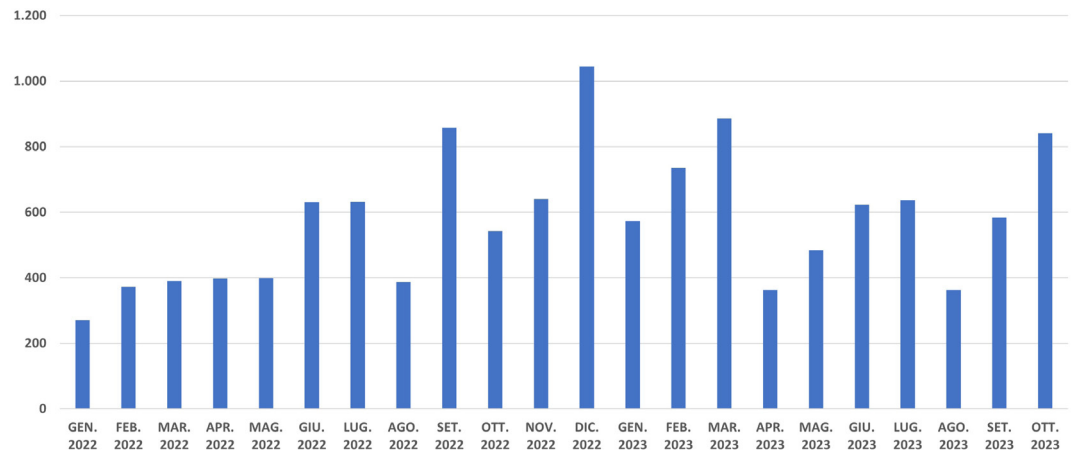
Fonte: elaborazione Centro Studi Assimpredil Ance su dati ENEA – MASE

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. Indipendenti	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. Indipendenti	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. Indipendenti	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

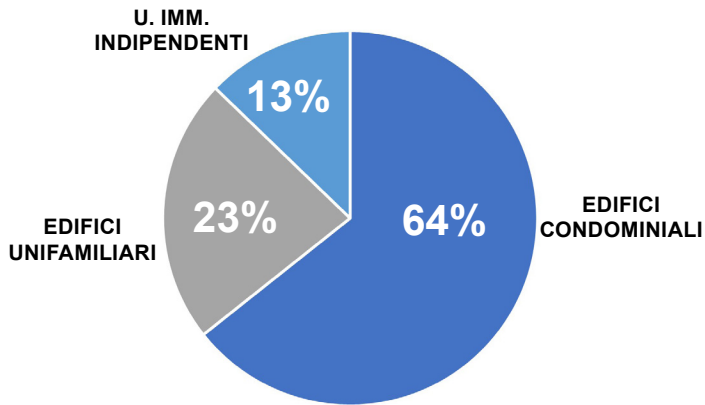
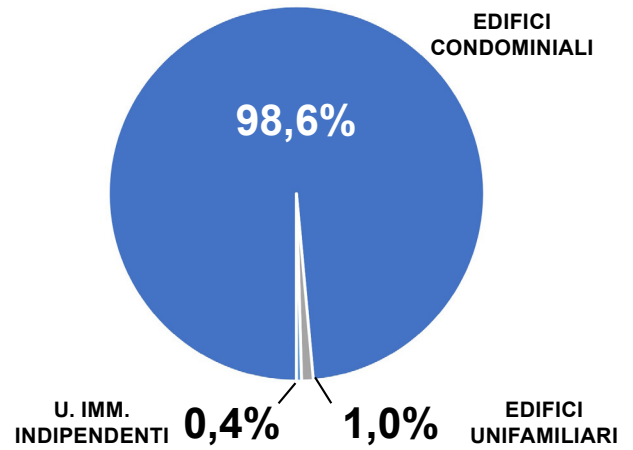


Grafico 5.

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



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