

SUPER ECOBONUS 110%

Nel 2023 si chiude la stagione dell'incentivo fiscale al 110% con risultati eclatanti: 102,7 miliardi di investimenti ammessi in detrazione a livello nazionale e 19,2 miliardi in Lombardia. 91 miliardi di lavori conclusi in Italia, 17,5 miliardi in Lombardia.

A cura del Centro Studi di Assimpredil Ance

Si chiude tra le polemiche la stagione straordinaria ed irripetibile del super bonus al 110%, che ha visto raggiungere risultati molto rilevanti in termini di investimenti ammessi in detrazione e lavori conclusi.

Secondo il Report di Enea-Mase, aggiornato al 31 dicembre 2023, gli investimenti ammessi in detrazione hanno raggiunto 102,7 miliardi a livello nazionale e 19,2 miliardi in Lombardia, pari al 18,7% del totale nazionale.

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.

In Lombardia gli investimenti ammessi in detrazione hanno superato al 31 dicembre 2023, come detto, i 19,2 miliardi, come importo complessivo dall'entrata in vigore del provvedimento, con un aumento di 8,4 miliardi nel 2023, leggermente superiore (+1,9%) rispetto al valore registrato nel 2022 (8,2 miliardi).

In controtendenza rispetto ai dati registrati a livello nazionale dove gli investimenti ammessi in detrazione nel 2023 sono

diminuiti del 13,2% rispetto al valore registrato nell'anno precedente.

La Regione Lombardia conferma il forte distacco rispetto agli importi registrati nelle altre principali Regioni (9,7 miliardi in Veneto, 9,4 miliardi in Emilia-Romagna, 8,9 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 dicembre 2023 di investimenti ammessi a detrazione ammonta a 1,2 miliardi, importo mensile più elevato registrato nel corso del 2023, che, come detto, ha registrato un incremento di 8,4 miliardi rispetto all'anno precedente.

Gli investimenti conclusi registrati in Lombardia ammontano a 17,5 miliardi e rappresentano il 91% del totale degli investimenti ammessi in detrazione. L'importo mensile dei lavori conclusi nel mese di dicembre 2023 è stato pari a 1,9 miliardi, che si aggiungono ai lavori conclusi nei mesi precedenti, per un totale di 9 miliardi di lavori conclusi nel 2023, con un incremento del +37,5% rispetto al 2022, sensibilmente più elevato rispetto a quanto registrato a livello nazionale (+25,3%).

In termini di importo, in Lombardia, si conferma la maggiore rilevanza degli investimenti in edifici condominiali (68%),

seguiti dagli interventi su edifici unifamiliari (21%) e sulle unità immobiliari indipendenti (11%), considerando gli interventi dall'inizio dell'entrata in vigore del provvedimento del superbonus.

Se si considerano solo i nuovi investimenti asseverati nel mese di dicembre 2023 la quota di investimenti in edifici condominiali sale al 98,2% del totale. Scende all'1,8% 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 dicembre 2023, per gli edifici unifamiliari e le unità immobiliari indipendenti, l'importo dei lavori da completare ammonta a 222,5 milioni in Lombardia, dato che sale a 1,9 miliardi se si considera l'importo a livello nazionale.

Molto più consistente l'importo dei lavori da completare entro il 31 dicembre 2023 per gli edifici condominiali: 1,5 miliardi in Lombardia e 9,6 miliardi a livello nazionale.

Con il DL 212 del 29 dicembre 2023 il Governo ha messo fine alla misura di incentivo fiscale al 110% (a parte mirate

eccezioni) confermando che il sostegno agli interventi di riqualificazione energetica degli edifici residenziali condominiali potrà essere realizzato attraverso l'incentivo fiscale al 70% per il 2024 ed al 65% per il 2025. Nel caso di edifici condominiali, se i lavori sono stati iniziati o autorizzati prima del 17 febbraio 2023, potranno essere utilizzati la cessione del credito fiscale e lo sconto in fattura nel 2024, sempre con l'aliquota al 70%.

Nel DL 212/2023 è stato previsto che i soggetti con redditi annui fino a 15.000 €, calcolato con il sistema del "quoziente familiare", possono usufruire di un contributo pari alla differenza tra l'aliquota di sostegno prevista nel 2023 e l'attuale aliquota prevista per il 2024, nel caso che i lavori in edifici condominiali abbiano raggiunto un avanzamento non inferiore al 60% al 31 dicembre 2023.

I dati registrati a fine 2023 con detrazione al 110% mostrano l'entità degli effetti della misura sia in termini di investimenti ammessi a detrazione sia in termini di lavori conclusi.

Sarà interessante capire come il mercato reagirà dal nuovo quadro di regolazione dei bonus edilizi in vigore nell'anno in corso.

Tabella 1. INTERVENTI SUPER ECOBONUS 110%

ITALIA	DIC. 2022	GEN. 2023	FEB. 2023	MAR. 2023	APR. 2023	MAG. 2023	GIU. 2023	LUG. 2023	AGO. 2023	SET. 2023	OTT. 2023	NOV. 2023	DIC. 2023
n° asseverazioni	359.440	372.303	384.958	403.809	407.396*	411.871*	417.187*	421.995*	425.351*	430.661*	438.137*	446.878*	461.433*
tot. Inv. ammessi (mil)	62.494	65.240	68.523	72.751	74.613	77.057	79.949	82.997	85.002	88.171	92.427	96.760	102.682
tot. Inv. conclusi (mil)	46.631	49.740	53.184	58.053	59.994	62.300	65.093	67.855	69.602	72.501	76.627	81.391	91.051
Variazione percentuale su mese precedente													
n° asseverazioni	6,0%	3,6%	3,4%	4,9%	0,9%	1,1%	1,3%	1,2%	0,8%	1,2%	1,7%	2,0%	3,3%
tot. Inv. ammessi (mil)	7,5%	4,4%	5,0%	6,2%	2,6%	3,3%	3,8%	3,8%	2,4%	3,7%	4,8%	4,7%	6,1%
tot. Inv. conclusi (mil)	12,6%	6,7%	6,9%	9,2%	3,3%	3,8%	4,5%	4,2%	2,6%	4,2%	5,7%	6,2%	11,9%

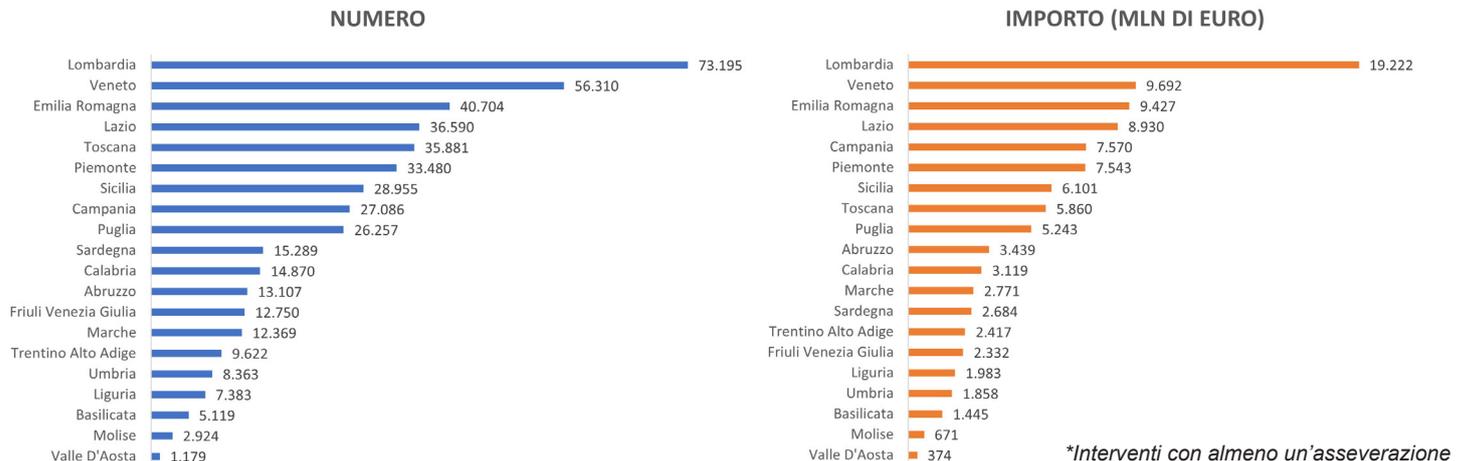
LOMBARDIA	DIC. 2022	GEN. 2023	FEB. 2023	MAR. 2023	APR. 2023	MAG. 2023	GIU. 2023	LUG. 2023	AGO. 2023	SET. 2023	OTT. 2023	NOV. 2023	DIC. 2023
n° asseverazioni	56.182	58.366	60.795	63.983	64.563*	65.295*	66.258*	67.094*	67.623*	68.454*	69.614*	70.909	73.195
tot. Inv. ammessi (mil)	10.846	11.395	12.119	12.938	13.305	13.858	14.541	15.280	15.677	16.318	17.139	18.011	19.222
tot. Inv. conclusi (mil)	8.460	9.033	9.769	10.656	11.019	11.503	12.126	12.762	13.125	13.710	14.551	15.521	17.485
Variazione percentuale su mese precedente													
n° asseverazioni	7,2%	3,9%	4,2%	5,2%	0,9%	1,1%	1,5%	1,3%	0,8%	1,2%	1,7%	1,9%	3,2%
tot. Inv. ammessi (mil)	9,7%	5,1%	6,4%	6,8%	2,8%	4,2%	4,9%	5,1%	2,6%	4,1%	5,0%	5,1%	6,7%
tot. Inv. conclusi (mil)	14,1%	6,8%	8,1%	9,1%	3,4%	4,4%	5,4%	5,2%	2,8%	4,5%	6,1%	6,7%	12,7%

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

Investimento medio in LOMBARDIA	DIC. 2022	GEN. 2023	FEB. 2023	MAR. 2023	APR. 2023	MAG. 2023	GIU. 2023	LUG. 2023	AGO. 2023	SET. 2023	OTT. 2023	NOV. 2023	DIC. 2023
Condomini	669.536 €	594.892 €	672.545 €	678.647 €	687.259 €	703.558 €	719.870 €	737.670 €	743.191 €	750.946 €	751.821 €	750.162 €	729.257 €
Edifici unifamiliari	115.175 €	113.846 €	115.529 €	120.557 €	120.685 €	120.751 €	120.812 €	120.857 €	120.864 €	120.900 €	120.947 €	120.892 €	120.896 €
U.I. indipendenti	103.809 €	96.878 €	103.719 €	105.911 €	105.912 €	105.931 €	105.944 €	105.951 €	105.944 €	105.933 €	105.913 €	105.910 €	105.894 €

* N° edifici

Grafico 1. INTERVENTI PER REGIONE*

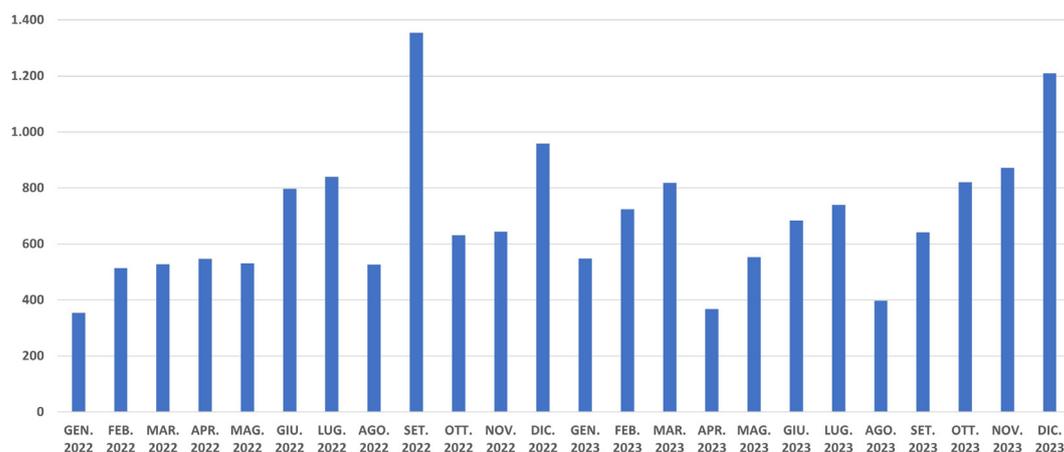


Fonte: elaborazione Centro Studi Assimpredil Ance su dati ENEA – MASE

Tabella 2. INVESTIMENTI AMMESSI (milioni di euro)

LOMBARDIA	DIC. 2022	GEN. 2023	FEB. 2023	MAR. 2023	APR. 2023	MAG. 2023	GIU. 2023	LUG. 2023	AGO. 2023	SET. 2023	OTT. 2023	NOV. 2023	DIC. 2023
Totale investimenti ammessi cumulati	10.846	11.395	12.119	12.938	13.305	13.858	14.541	15.280	15.677	16.318	17.139	18.011	19.222
dato mensile	958	549	724	819	367	553	683	739	396	642	821	872	1.211

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 - dato annuale
(Milioni di euro)

	ANNO 2022	ANNO 2023	Variazione percentuale
ITALIA	46.289	40.188	-13,2%
LOMBARDIA	8.223	8.376	1,9%

Tabella 4. INVESTIMENTI CONCLUSI - dato annuale
(Milioni di euro)

	ANNO 2022	ANNO 2023	Variazione percentuale
ITALIA	35.449	44.420	25,3%
LOMBARDIA	6.564	9.025	37,5%

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

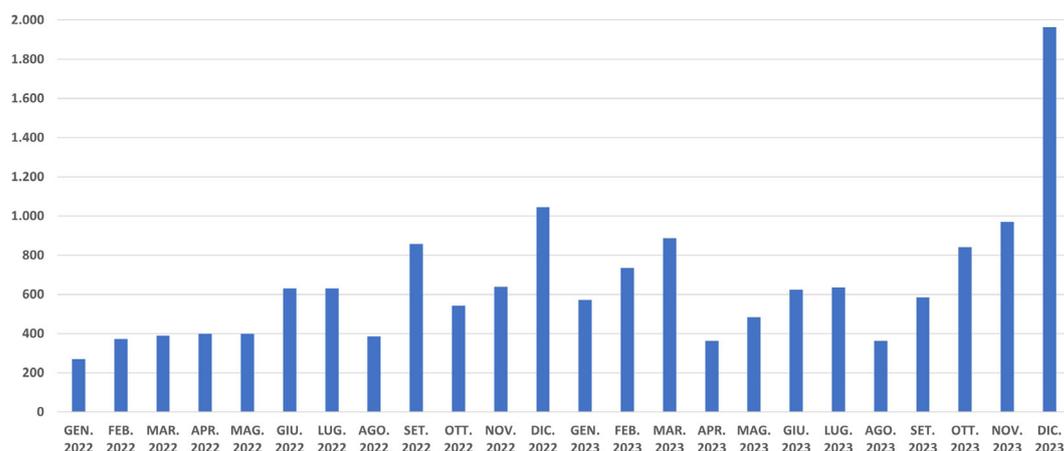
Tabella 5. INVESTIMENTI CONCLUSI (milioni di euro)

LOMBARDIA	DIC. 2022	GEN. 2023	FEB. 2023	MAR. 2023	APR. 2023	MAG. 2023	GIU. 2023	LUG. 2023	AGO. 2023	SET. 2023	OTT. 2023	NOV. 2023	DIC. 2023
Totale investimenti conclusi	8.460	9.033	9.769	10.656	11.019	11.503	12.126	12.762	13.125	13.710	14.551	15.521	17.485
dato mensile	1.045	573	736	887	363	484	623	636	363	584	841	970	1.964

Grafico 3.

INVESTIMENTI CONCLUSI Regione Lombardia

(Milioni di euro)
dato mensile



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

Tabella 6. AGGIORNAMENTO AL 31 DICEMBRE 2023

		LOMBARDIA	Comp. %	ITALIA	Comp. %
N° asseverazioni	Edifici condominiali	18.056	25%	104.856	23%
	Edifici unifamiliari	33.903	46%	240.441	52%
	U. imm. Indipendenti	21.234	29%	116.128	25%
	totale	73.193	100%	461.425	100%
Investimenti ammessi (mil)	Edifici condominiali	13.076	68%	64.010	62%
	Edifici unifamiliari	3.943	21%	27.463	27%
	U. imm. Indipendenti	2.202	11%	11.208	11%
	totale	19.222	100%	102.681	100%
Investimenti conclusi (mil)	Edifici condominiali	11.562	66%	54.327	60%
	Edifici unifamiliari	3.786	22%	25.981	29%
	U. imm. Indipendenti	2.136	12%	10.741	12%
	totale	17.485	100%	91.050	100%

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

Grafico 4.

INVESTIMENTI AMMESSI COMPLESSIVI
Regione Lombardia (Milioni di euro)
31/12/2023

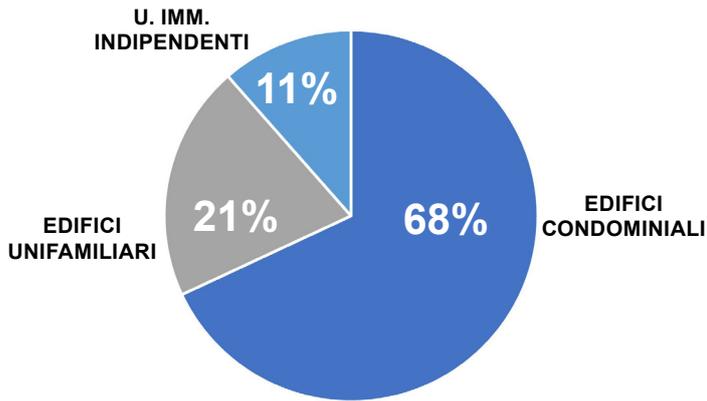
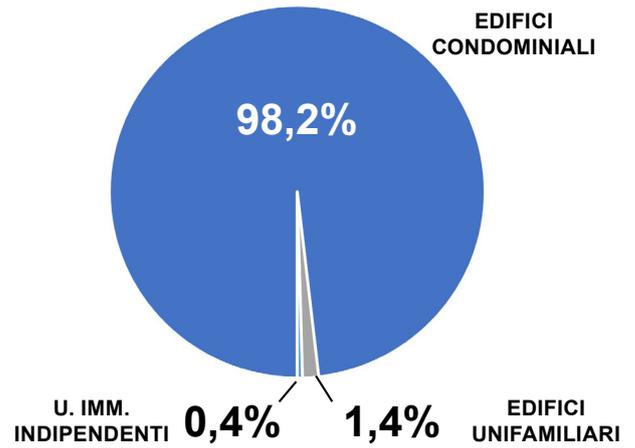


Grafico 5.

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



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