

## Audizione nell'ambito dell'indagine conoscitiva sugli effetti economici e di finanza pubblica degli incentivi fiscali in materia edilizia

*Dott. Riccardo Barbieri Hermitte (Direttore Generale del Tesoro)*

*Dott. Giovanni Spalletta (Direttore Generale delle Finanze)*

*Dott. Biagio Mazzotta (Ragioniere Generale dello Stato)*

23 maggio 2023



Pagina volutamente bianca.

# Sommario

1. Obiettivi degli incentivi fiscali in materia edilizia .....	5
2. Gli incentivi immobiliari vigenti e gli effetti finanziari previsti .....	7
3. Valutazione degli effetti finanziari delle agevolazioni fiscali e revisione delle stime sulla base delle informazioni di monitoraggio .....	9
4. Scostamenti annuali rispetto alle previsioni .....	11
5. I dati di monitoraggio sull'effettivo utilizzo relativi alle stesse tipologie di incentivi .....	12
6. Ulteriori informazioni derivanti dal monitoraggio .....	13
7. Il trattamento contabile degli incentivi immobiliari e gli effetti su indebitamento netto .....	15
8. Evidenze empiriche per il settore delle costruzioni .....	17
9. Analisi microeconomica degli incentivi fiscali edilizi.....	25
<b>APPENDICE A .....</b>	<b>29</b>
<b>APPENDICE B .....</b>	<b>34</b>

## Indice delle tabelle

Tabella 1 – Stima impatto dei bonus edilizi da RT (effetti dal 2020) – effetti su Saldo netto da finanziare e Fabbisogno in miliardi di euro .....	10
Tabella 2 – Stima impatto dei bonus edilizi aggiornati ai primi mesi del 2023 (effetti dal 2020) – effetti su Saldo netto da finanziare e Fabbisogno in miliardi di euro (*).....	10
Tabella 3 – Differenza stime impatto di alcuni bonus edilizi fra RT originaria e RT aggiornata - effetti su Saldo netto da finanziare e Fabbisogno in miliardi di euro .....	11
Tabella 4 – Impatto macroeconomico del superbonus e del bonus facciate (deviazione % rispetto allo scenario di base) .....	20
Tabella A 1 - Superbonus.....	29
Tabella A 2 - Ecobonus.....	29
Tabella A 3 – Bonus facciate.....	30
Tabella A 4 – Recupero patrimonio edilizio (ristrutturazioni) .....	30
Tabella A 5 – Sisma bonus .....	31
Tabella A 6 – Colonnine di ricarica .....	31
Tabella A 7 – Barriere architettoniche .....	32
Tabella A 8 – Totale bonus .....	32

## Indice dei grafici

Grafico 1 – Dinamica (valori in milioni di euro) del totale dei lavori ammessi e conclusi, elaborazione su dati ENEA.....	14
Grafico 2 – Contributi all’aumento del PIL dei 20 macro-settori di attività economica .....	21
Grafico 3 – Distribuzione regionale della detrazione media per lavori di ristrutturazione edilizia, dati dichiarativi anno d’imposta 2020.....	27

Signor Presidente, Onorevoli Deputati, ringraziamo la Commissione Bilancio, Tesoro e Programmazione per l'invito a contribuire al dibattito sugli effetti economici e finanziari degli incentivi fiscali in materia edilizia.

Il tema riveste particolare attualità e importanza, tenuto conto sia della centralità dell'obiettivo della transizione energetica nel PNRR sia della recente revisione Eurostat (avvenuta il 1° febbraio 2023) del Manuale sul deficit e sul debito che ha determinato significative riclassificazioni dell'agevolazione del "Superbonus 110%" in termini di effetti sul conto economico consolidato delle amministrazioni pubbliche.

Dopo aver brevemente richiamato gli obiettivi degli incentivi fiscali in materia edilizia, saranno fornite informazioni sull'evoluzione normativa degli incentivi fiscali per il recupero del patrimonio immobiliare e per la riqualificazione energetica degli edifici. Successivamente, si approfondiranno gli effetti finanziari previsti e quelli aggiornati sulla base delle informazioni di monitoraggio. A seguire, si discuteranno i dati di monitoraggio sull'effettivo utilizzo relativi alle stesse tipologie di incentivi, trattando separatamente gli scostamenti annuali rispetto alle previsioni. Successivamente, si approfondirà la questione del trattamento contabile degli incentivi immobiliari e si illustrerà una valutazione di impatto macroeconomico dei loro effetti. Da ultimo, si discuteranno i risultati di analisi microeconomiche degli incentivi fiscali in materia edilizia.

## 1. Obiettivi degli incentivi fiscali in materia edilizia

Secondo la prospettiva degli obiettivi di politica economica e sociale, gli incentivi fiscali in materia edilizia e per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti assolvono due funzioni preminenti. Nel breve periodo, i trattamenti agevolativi di favore per alcuni settori particolarmente esposti a shock economici negativi come il settore edilizio sono funzionali al perseguimento di finalità congiunturali, attivando meccanismi contro-ciclici positivi. Un esempio interessante riguarda il ruolo degli incentivi fiscali edilizi durante la crisi economica del 2008 e il recente shock pandemico, periodi nei quali il sostegno pubblico al settore delle costruzioni e ai settori direttamente e indirettamente collegati ha consentito di assorbire in parte le perdite di occupazione e di valore aggiunto registrate a seguito degli eventi di crisi in questione.

Nel medio e lungo periodo, gli incentivi fiscali in materia edilizia e per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti sono stati in grado di sostenere in modo strutturale alcune componenti dell'economia nazionale. In particolare, gli incentivi favoriscono gli investimenti di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, sostenendo investimenti addizionali che non sarebbero stati effettuati in assenza di incentivi, con conseguenze importanti sul raggiungimento degli obiettivi di transizione energetica, sul risparmio dei costi dell'energia e un maggior efficientamento energetico, e sull'innovazione nei materiali di costruzione e ristrutturazione.

Questo ha consentito l'inserimento delle misure di incentivazione edilizia tra quelle finanziate con risorse del PNRR. In aggiunta, gli incentivi per l'ammodernamento e la messa in sicurezza del patrimonio immobiliare italiano consentono di incrementare il valore dello stock di ricchezza immobiliare delle famiglie italiane, sostengono il mercato immobiliare e, in particolare, riducono i rischi economici, sociali e di salute pubblica relativi ad avvenimenti calamitosi naturali.

Per contro, è utile segnalare che gli incentivi fiscali in materia edilizia, soprattutto quelli che riconoscono in capo agli acquirenti, spesso consumatori finali, uno sconto sul prezzo di acquisto di determinati prodotti o servizi, possono attivare meccanismi perversi di incremento dei prezzi dei beni direttamente e indirettamente oggetto di agevolazione. Inoltre, la presenza di incentivi settoriali può sostenere dinamiche di spiazzamento degli investimenti a favore dei settori avvantaggiati con conseguente creazione di eccessi di domanda e offerta nei mercati in questione.

Secondo la prospettiva della finanza pubblica, gli incentivi fiscali in materia edilizia, in deroga al sistema tributario di riferimento, danno luogo a mancate entrate che originano dal trattamento fiscale specifico o preferenziale di determinati contribuenti o settori economici. Di conseguenza, i trattamenti agevolativi di favore hanno un costo per il bilancio pubblico, costituendo una "deviazione" rispetto a una regola fiscale di riferimento (cd. benchmark). Possono assumere molte forme, tra cui detrazioni e crediti di imposta (tra questi rientrano anche quelli riconosciuti a titolo di rimborso a fronte di uno "sconto" sul prezzo di vendita praticato dal venditore o fornitore). I crediti di imposta si configurano di fatto come abbattimenti del debito di imposta imputabili a previsioni legislative che producono sul bilancio pubblico un effetto analogo ad aumenti di spesa e/o riduzioni di entrate. In aggiunta, l'analisi degli impatti di finanza pubblica degli incentivi fiscali edilizi deve necessariamente tenere conto della creazione di comportamenti addizionali virtuosi che, in assenza di incentivi, non si sarebbero osservati, sia in termini di maggiori investimenti (c.d. "addizionalità economica") sia in termini di emersione di base imponibile ("c.d. addizionalità fiscale"). Strettamente connessa alla dimensione dell'addizionalità (economica e fiscale) è la capacità degli incentivi di promuovere investimenti da parte delle famiglie a basso reddito, che tendenzialmente sono più esposte a vincoli finanziari.

E' utile rilevare che la gestione degli incentivi edilizi e del loro impatto sui saldi di finanza pubblica è stata negli ultimi mesi molto articolata in considerazione delle significative risorse assorbite (e che saranno assorbite nei prossimi anni), delle problematiche collegate alla credibilità dei crediti, degli ampi fenomeni di abuso emersi nella seconda metà del 2021 e, non da ultimo, della concentrazione dei benefici a favore di particolari categorie di contribuenti con maggiori risorse a disposizione. La specifica disciplina, nella sua tecnicità, si è resa sempre più complessa e difficoltosa da applicare e ha richiesto un'articolazione di interventi funzionali sia a migliorare il disegno degli incentivi sia a neutralizzare eventuali distorsioni ed abusi.

## 2. Gli incentivi immobiliari vigenti e gli effetti finanziari previsti

Nel panorama degli interventi nel settore dell'edilizia sono state introdotte, e sono tutt'ora vigenti, numerose agevolazioni fiscali, da ultimo oggetto di intervento con la legge di bilancio 2023-2025, volte ad incentivare interventi di riqualificazione energetica e di recupero del patrimonio immobiliare. Gli incentivi edilizi si sono consolidati nel tempo come strumenti di politica economica congiunturale, soprattutto durante la crisi economica e finanziaria del 2008 e il recente shock pandemico, e strutturale dato il ruolo strategico degli edifici per il raggiungimento degli obiettivi di transizione energetica, anche sotto il profilo del consumo di energia e della sicurezza sismica.

### **Le detrazioni fiscali in materia edilizia**

*Le agevolazioni sono applicate attraverso la previsione di specifiche detrazioni fiscali, riconosciute ai soggetti che investono in alcune tipologie di lavori come le ristrutturazioni edilizie e la riqualificazione energetica. L'obiettivo delle detrazioni è il miglioramento qualitativo degli edifici, anche sotto il profilo del consumo di energia e della sicurezza sismica. La detrazione è calcolata applicando una aliquota alle spese sostenute per gli interventi realizzati. Attualmente, l'aliquota varia per le diverse tipologie di lavori tra il 50 e il 110 per cento.*

*La fruizione della detrazione è ripartita in più anni e può essere effettuata:*

- *direttamente da parte del beneficiario, che può in tal modo ridurre le imposte dovute, così come liquidate nella propria dichiarazione dei redditi, ripartendo le detrazioni su più anni;*
- *da parte di un altro soggetto coinvolto dal beneficiario che a sua volta può:*
  - o *richiedere uno sconto in fattura (riconosciuto direttamente dal fornitore);*
  - o *cedere il credito corrispondente alla detrazione. In questo caso fruisce dell'agevolazione colui che acquisisce il credito fiscale (anche in questo caso ripartendolo su più anni). Il vantaggio per il soggetto che ha effettuato i lavori è di beneficiare immediatamente del trasferimento di risorse implicito nell'agevolazione fiscale anziché lungo un arco pluriennale (fino a 10 anni).*

*Le agevolazioni fiscali per interventi di recupero del patrimonio edilizio sono state introdotte già a partire dal 1997 (articolo 1, commi 5 e 6, della legge 27 dicembre 1997, n. 449); dal 2007 sono state previste detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica (legge n. 296 del 2006, articolo 1, commi da 344 a 349). In appendice sono illustrate attraverso apposite tavole sinottiche le principali misure agevolative distinte per tipologia.*

Più recentemente, sono state introdotte due agevolazioni (Bonus Facciate e Superbonus) di particolare impatto sia in termini economici sia sotto il profilo della finanza pubblica. Il Bonus Facciate, introdotto con la Legge di Bilancio per l'anno 2020 (Legge n. 160/2019), consiste in una detrazione dall'IRPEF o dall'IRES pari al 90 per cento delle spese sostenute nel 2020 e nel 2021

per il recupero o per il restauro della facciata esterna degli edifici, compresi quelli strumentali, nonché per interventi finalizzati ad ottenere benefici in termini di risparmio energetico.

Il Superbonus, introdotto dall'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (cd. decreto Rilancio), consiste in una detrazione pari al 110% delle spese relative a specifici interventi di efficienza energetica (anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione) e di misure antisismiche sugli edifici (anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici). Uno degli obiettivi della misura è il miglioramento dell'efficienza energetica del patrimonio immobiliare e la riduzione dei consumi energetici, in linea con le direttive europee che fissano obiettivi minimi di riduzione del risparmio energetico (art. 7 Direttiva 2012/27/UE). Per consentire anche ai contribuenti IRPEF incapienti di beneficiare delle agevolazioni fiscali e ridurre le conseguenze negative dei vincoli finanziari dei soggetti meno abbienti, l'articolo 121 del Decreto Rilancio aveva previsto, inizialmente, la possibilità di avvalersi del Superbonus tramite il meccanismo dello sconto in fattura o della cessione del credito per le spese effettuate entro il 31 dicembre 2025.

La disciplina del Superbonus è stata successivamente modificata al fine di ridurre gli impatti sulla finanza pubblica, correggere le problematiche relative alla cessione dei crediti, e porre argine ai fenomeni di irregolarità nella fruizione dei crediti, tenendo comunque conto delle specifiche casistiche dei soggetti che, anche a causa della crisi economica, non sarebbero riusciti a completare entro la fine dell'anno 2022 gli interventi già avviati. In particolare, è stata ridotta dal 110 al 90 per cento l'aliquota di detrazione spettante per gli interventi che saranno realizzati nell'anno 2023 dai condomini e dalle persone fisiche su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate. Sono stati concessi ulteriori nove mesi ai soggetti che, a causa dei rallentamenti dovuti alla crisi economica, non sono riusciti a ultimare entro la fine del 2022 gli interventi su edifici unifamiliari o plurifamiliari funzionalmente indipendenti. Per tali interventi l'agevolazione del Superbonus nella misura del 110 per cento, in scadenza al 31 dicembre 2022, è stata prorogata al 30 settembre 2023, fatta salva la condizione di aver realizzato alla data del 30 settembre 2022 almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo.

Da ultimo, il decreto-legge n. 11 del 2023 ha eliminato la possibilità di usufruire delle opzioni di sconto in fattura e di cessione del credito per tutti i lavori avviati a partire dal 16 febbraio 2023 e per tutti i lavori per i quali, entro la stessa data, non siano state presentate le pratiche per i relativi titoli abilitativi. In particolare, è stato previsto che il divieto di sconto in fattura e di cessione del credito non si applica alle spese sostenute a partire dal 17 febbraio 2023 relative:

- agli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini qualora risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata CILA;
- agli interventi effettuati dai condomini qualora risulti adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulti presentata la CILA;



- agli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici qualora risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

### **Bonus Facciate e Superbonus: recenti aggiornamenti legislativi**

*La Legge di Bilancio n. 234 del 2021 ha prorogato il Bonus facciate solo per l'anno 2022, prevedendo un'aliquota di detrazione ridotta e pari al 60 per cento, con la possibilità di fruire della cessione del credito e dello sconto in fattura.*

*La detrazione in esame è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi e, a differenza delle altre agevolazioni, non è previsto alcun limite di spesa né un limite massimo di detrazione.*

*Con la Legge di Bilancio per l'anno 2023 (Legge n. 197/2022), la conversione in legge del Decreto n. 176/2022 (c.d. D.L. aiuti-quater) e, da ultimo, il D.L. n. 11/2023, la disciplina del Superbonus è stata rivista. Con il D.L. n. 11/2023 è stata riconosciuta la possibilità di un allungamento dei termini per avvalersi dell'agevolazione fiscale, inizialmente previsti in quattro quote annuali, aumentando in tal modo la capienza fiscale del cessionario. Limitatamente ai crediti d'imposta le cui comunicazioni di cessione o di sconto in fattura sono state inviate all'Agenzia delle entrate entro il 31 marzo 2023, è stata introdotta la possibilità di ripartire l'utilizzo del credito residuo in 10 rate annuali. L'opzione è irrevocabile ed è esercitata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2023. Essa è esercitabile solo a condizione che la rata di detrazione relativa al periodo d'imposta 2022 non sia indicata nella relativa dichiarazione dei redditi.*

*Inoltre, è stata introdotta una nuova disciplina a favore delle famiglie a basso reddito per la realizzazione di interventi, avviati a partire dal 1° gennaio 2023, su edifici unifamiliari o plurifamiliari funzionalmente indipendenti. Per tali interventi, limitatamente all'anno 2023, è possibile fruire del Superbonus nella misura del 90 per cento a condizione che: a) l'immobile oggetto dell'intervento sia l'abitazione principale del contribuente; b) su tale immobile il contribuente sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento; c) il contribuente abbia un reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro (nella determinazione di questo parametro si tiene conto della composizione del nucleo familiare e dei redditi conseguiti dal medesimo, mutuando elementi del quoziente familiare previsto dalla normativa vigente in Francia). Per gli interventi realizzati dagli enti del terzo settore sugli immobili adibiti a strutture sanitarie, è stata mantenuta ed estesa fino al 2025 l'aliquota di detrazione del 110 per cento.*

### **3. Valutazione degli effetti finanziari delle agevolazioni fiscali e revisione delle stime sulla base delle informazioni di monitoraggio**

Complessivamente, **nelle valutazioni ex-ante riportate nelle relazioni tecniche dei provvedimenti, agli incentivi immobiliari attualmente vigenti** (considerando gli effetti di tutti gli interventi che hanno modificato la disciplina del Superbonus 110% – compresi il DL 176/2022 e la Legge di Bilancio per il 2023 - e gli effetti delle proroghe dal 2020 per gli altri bonus) **sono state assegnate risorse per 5,6 miliardi nel 2022, quasi 8,7 miliardi nel 2023, circa 10,8**

**miliardi nel 2024 e oltre 12 miliardi di euro in ciascuno degli anni 2025 e 2026.** Nel periodo compreso tra il 2020 e il 2035, questi interventi secondo le stime originarie avrebbero dovuto assorbire risorse pubbliche per oltre **70,9 miliardi** di euro (Tabella 1).

Tabella 1 – Stima impatto dei bonus edilizi da RT (effetti dal 2020) – effetti su Saldo netto da finanziare e Fabbisogno in miliardi di euro

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totale
Superbonus 110%	-0,06	-0,80	-3,12	-5,68	-7,30	-8,23	-8,44	-2,15	-1,01	-0,13	0,97	0,39	0,31	0,20	0,03	0,02	-35,00
Ristrutturazione edilizie	-0,06	-0,66	-1,04	-1,37	-1,72	-2,01	-1,80	-1,80	-1,80	-1,80	-1,80	-1,14	-0,76	-0,44	-0,09	0,26	-18,03
Riqualificazione energetica (Ecobonus)	-0,02	-0,33	-0,49	-0,60	-0,74	-0,85	-0,77	-0,77	-0,77	-0,77	-0,77	-0,43	-0,26	-0,17	-0,03	0,10	-7,67
Bonus facciate	-0,04	-0,41	-0,63	-0,66	-0,59	-0,59	-0,59	-0,59	-0,59	-0,59	-0,59	-0,18	0,06	0,09	0,00	0,00	-5,90
Bonus mobili e bonus verde	-0,01	-0,16	-0,29	-0,35	-0,43	-0,48	-0,43	-0,43	-0,43	-0,43	-0,43	-0,28	-0,14	-0,07	0,00	0,05	-4,31
<b>Totale</b>	<b>-0,19</b>	<b>-2,36</b>	<b>-5,57</b>	<b>-8,66</b>	<b>-10,78</b>	<b>-12,16</b>	<b>-12,03</b>	<b>-5,74</b>	<b>-4,60</b>	<b>-3,72</b>	<b>-2,62</b>	<b>-1,64</b>	<b>-0,79</b>	<b>-0,39</b>	<b>-0,09</b>	<b>0,43</b>	<b>-70,91</b>

Sulla base delle informazioni fornite da ENEA e delle Comunicazioni sulla cessione del credito dell’Agenzia delle Entrate (entrambe aggiornate ai primi mesi del 2023), **la stima degli effetti finanziari dei bonus edilizi è stata rivista** e sono stati registrati ulteriori **incrementi degli oneri attesi rispetto alle stime precedenti che riguardano, in particolare, il c.d. “Superbonus 110%” e il “Bonus facciate”**. Gli effetti attesi per le altre misure agevolative sono sostanzialmente in linea con quanto previsto in sede di adozione degli interventi. La Tabella 2 riporta gli effetti aggiornati per tipologia di Bonus.

Tabella 2 – Stima impatto dei bonus edilizi aggiornati ai primi mesi del 2023 (effetti dal 2020) – effetti su Saldo netto da finanziare e Fabbisogno in miliardi di euro (\*)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totale
Superbonus 110%	0	-0,06	-3,16	-14,4	-17,18	-18,36	-19,66	-2,44	-0,02	1,27	2,55	2,39	1,99	0,05	0,02	-0,11	-67,12
Ristrutturazione edilizie	-0,06	-0,66	-1,04	-1,37	-1,72	-2,01	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,14	-0,76	-0,44	-0,09	0,26	-18,03
Riqualificazione energetica (Ecobonus)	-0,02	-0,33	-0,49	-0,6	-0,74	-0,85	-0,77	-0,77	-0,77	-0,77	-0,77	-0,43	-0,26	-0,17	-0,03	0,1	-7,67
Bonus facciate	-0,01	-0,14	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-1,75	0	0	0	0	-19
Bonus mobili e bonus verde	-0,01	-0,16	-0,29	-0,35	-0,43	-0,48	-0,43	-0,43	-0,43	-0,43	-0,43	-0,28	-0,14	-0,07	0	0,05	-4,31
<b>Totale</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1,35</b>	<b>-6,88</b>	<b>-18,62</b>	<b>-21,97</b>	<b>-23,6</b>	<b>-24,56</b>	<b>-7,34</b>	<b>-4,92</b>	<b>-3,63</b>	<b>-2,35</b>	<b>-1,21</b>	<b>0,83</b>	<b>-0,63</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,3</b>	<b>-116,13</b>

(\*) L’aggiornamento delle stime tiene conto sia della metodologia e delle assunzioni sui comportamenti dei contribuenti adottate nelle relazioni tecniche, sia dei più recenti dati di monitoraggio delle agevolazioni.

La Tabella 2, a fini prudenziali e analogamente alla Tabella 1, non tiene conto degli effetti indotti positivi attribuiti ai maggiori investimenti determinati dall’agevolazione. Come risulta dalla Tabella 2, la stima del Superbonus e degli altri bonus edilizi aggiornati sulla base degli ultimi dati disponibili è di oltre **116 miliardi di euro nell’orizzonte temporale considerato**; in particolare le previsioni relative al Superbonus 110% si collocherebbero a 67,12 miliardi e quelle del bonus facciate a 19 miliardi.

#### 4. Scostamenti annuali rispetto alle previsioni

Complessivamente, la differenza tra le stime ex ante e gli oneri aggiornati ex post sulla base delle informazioni più recenti per l'intero periodo 2020-2035 delle agevolazioni relative al c.d. "Superbonus" e al "Bonus facciate" risulta pari a 45,2 miliardi di euro.

Di queste differenze si è tenuto conto, naturalmente, ai fini della predisposizione delle stime di finanza pubblica.

Tabella 3 – Differenza stime impatto di alcuni bonus edilizi fra RT originaria e RT aggiornata - effetti su Saldo netto da finanziare e Fabbisogno in miliardi di euro

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totale
Superbonus 110%	0,06	0,74	-0,04	-8,72	-9,88	-10,13	-11,22	-0,29	0,99	1,4	1,58	2	1,68	-0,15	-0,01	-0,13	-32,1
Bonus Facciate	0,03	0,27	-1,27	-1,24	-1,31	-1,31	-1,31	-1,31	-1,31	-1,31	-1,31	-1,57	-0,06	-0,09	0	0	-13,1
Totale	0,09	1,01	-1,31	-9,96	-11,2	-11,4	-12,5	-1,6	-0,32	0,09	0,27	0,43	1,62	-0,24	-0,01	-0,13	-45,2

(\*) L'aggiornamento delle stime tiene conto sia della metodologia e delle assunzioni sui comportamenti dei contribuenti adottate nelle relazioni tecniche, sia dei più recenti dati di monitoraggio delle agevolazioni.

La stima tendenziale inclusa nella Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e finanza 2022, era stata rivista al rialzo a 61,2 miliardi di euro (oltre il 67% in più rispetto alle stime del DEF 2022) e 19 miliardi per il Superbonus e il bonus facciate rispettivamente, a fronte di una valutazione iniziale di oneri per la finanza pubblica di 35 e 5,9 miliardi. Di recente, nel Documento di Economia e finanza 2023 l'impatto del Superbonus è stato ulteriormente modificato e portato a 67,12 miliardi, con una differenza di 32 miliardi rispetto alla valutazione iniziale.

Sulla base di questi andamenti, i recenti provvedimenti del Governo hanno riflesso dunque l'obiettivo di migliorare il disegno di questi strumenti e assicurare una coerenza complessiva del quadro normativo. È stata, infatti, prevista una graduale riduzione e convergenza delle aliquote del beneficio, considerato che una misura del beneficio molto elevata (o comunque superiore al costo) e presidi di controllo ridotti possono introdurre distorsioni sul mercato, che indeboliscono l'efficacia di interventi che miravano ad accrescere la qualità e l'efficienza energetica del patrimonio abitativo e a sostenere il settore delle costruzioni quale attore fondamentale per la ripresa economica del Paese.

Sulla base di questa impostazione, con il decreto-legge aiuti-*quater* sono state introdotte alcune innovazioni alla normativa sul Superbonus con effetti a partire dal 1° gennaio 2023. In primo luogo, è stata ridotta dal 110 al 90 per cento la misura della detrazione prevista per gli interventi effettuati nel 2023 dai condomini e per gli interventi correlati realizzati dai condòmini sulle singole unità immobiliari, così come per quelli effettuati dai proprietari di interi edifici formati da due a quattro unità immobiliari.

Con gli ultimi interventi normativi sono state inoltre introdotte specifiche disposizioni per disciplinare l'agevolazione per i lavori che risultano già avviati o, comunque, per i quali l'iter per l'avvio era già iniziato. In particolare, per gli interventi programmati dai condomini continuerà ad applicarsi la percentuale del 110 per cento se il condominio, alla data del 25 novembre 2022, aveva provveduto a deliberare l'esecuzione dei lavori e aveva inoltrato la relativa comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

*Invece, per i vecchi interventi sugli edifici unifamiliari, per i quali alla data del 30 settembre 2022 erano stati già effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo, la scadenza dell'agevolazione del 31 dicembre 2022 è stata prorogata prima al 31 marzo 2023 e successivamente al 30 settembre 2023.*

*In considerazione, poi, della riduzione della percentuale di detrazione dal 110 al 90 per cento, per i contribuenti con un reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro è prevista l'erogazione di un contributo sia per gli interventi nei condomini sia per quelli sulle unità immobiliari unifamiliari.*

## 5. I dati di monitoraggio sull'effettivo utilizzo relativi alle stesse tipologie di incentivi

### ***Bonus edilizi – crediti e importi compensati (Comunicazioni cessione del credito all'Agenzia delle Entrate e deleghe F24) – aggiornamento a fine aprile 2023***

Nel complesso, l'ammontare risultante dalle Comunicazioni delle cessioni da **Superbonus 110% e dagli altri bonus edilizi è di circa 65,6 miliardi (si tratta delle cessioni dei crediti per le quali il cessionario ha comunicato l'accettazione e indicato il momento di utilizzo in compensazione)**. I dati si riferiscono prevalentemente a spese effettuate nel 2020, nel 2021 e nel 2022.

**Per quanto riguarda il Superbonus**, l'ammontare delle **cessioni è pari a 31,4 miliardi** di cui 9,8 miliardi già utilizzati in compensazione.

Si ricorda che **il credito d'imposta è fruito con la stessa ripartizione in quote annuali (4, 5 o 10 rate a seconda del tipo di intervento edilizio o della data di sostenimento della spesa) con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione**. Relativamente ai soli crediti da Superbonus, Sismabonus e Bonus barriere architettoniche (di cui all'art. 119-ter del decreto-legge n. 34 del 2020) **la quota di credito di imposta non utilizzata nell'anno** potrà essere ripartita in dieci rate annuali di pari importo, decorrenti dall'anno successivo a quello di riferimento della rata originaria (DI n. 11/2023 e relativa Legge di conversione n. 38/2023 e provvedimento del 18 aprile 2023 dell'Agenzia delle Entrate). Per le altre tipologie di bonus edilizi la quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi né può essere chiesta a rimborso.

Le tabelle riportate in Appendice A contengono le informazioni sulle cessioni dei crediti e sul loro utilizzo in F24, risultanti dalle Comunicazioni all’Agenzia delle Entrate, aggiornate a fine aprile 2023, suddivise per annualità e tipologia di agevolazione.

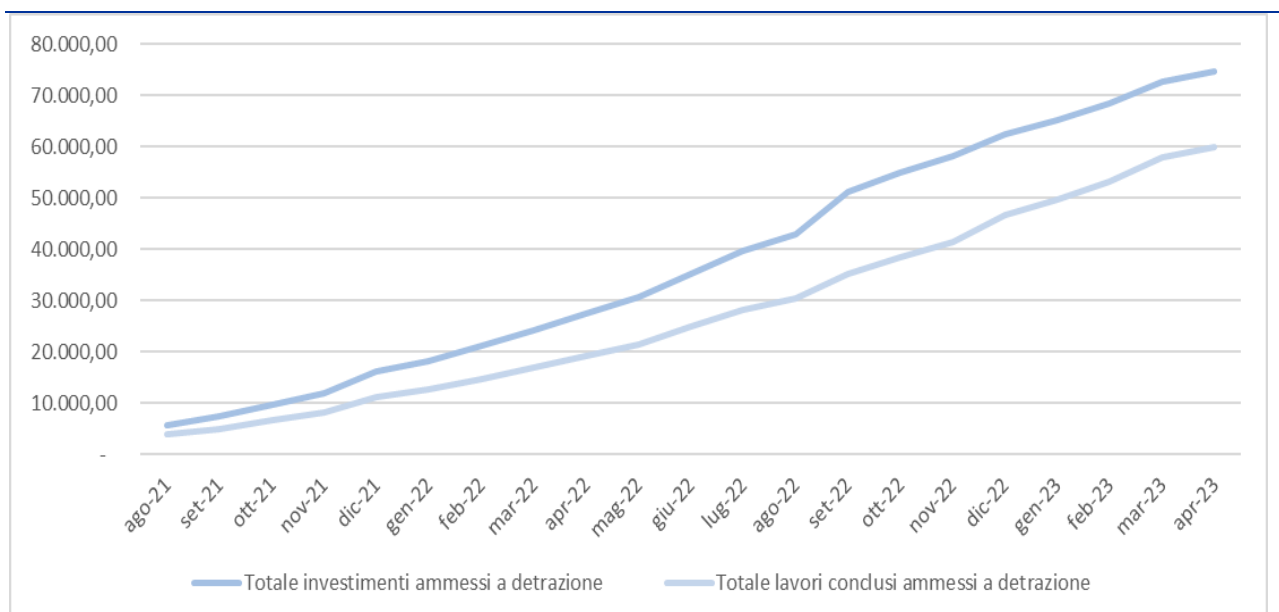
## 6. Ulteriori informazioni derivanti dal monitoraggio

### 6.1 Superbonus

Per quanto riguarda il Superbonus, sulla base del monitoraggio effettuato dall’ENEA, al 30 aprile 2023 erano in corso circa 407,3 mila interventi edilizi incentivati, per circa 74,6 miliardi di investimenti ammessi a detrazione, che corrispondono a detrazioni per circa 82 miliardi di euro. **Due aspetti meritano particolare attenzione. In primo luogo, si osserva una dinamica crescente delle spese sostenute per il Superbonus, con un’accelerazione a partire dal 2021, presumibilmente legata al graduale superamento degli effetti della crisi innescata dalla pandemia.** Il Grafico 1 mostra la dinamica crescente degli investimenti nei primi mesi del 2022, che potrebbe riflettere anche l’accelerazione ai lavori impressa dalla scadenza del termine per fruire dell’agevolazione sugli interventi unifamiliari e della riduzione di aliquota prevista per gli anni successivi dalla Legge 234/2021 (Legge di Bilancio 2022). **In secondo luogo, dagli ultimi dati rilevati da Enea, si osserva ad aprile un rallentamento rispetto ai periodi precedenti sia degli investimenti sia dei lavori conclusi ammessi a detrazioni, presumibilmente collegato alle restrizioni introdotte con le recenti novità legislative.**

*Sono 61.243 i lavori condominiali avviati (72 per cento già ultimati), pari al 49,8 per cento degli investimenti complessivi, mentre i lavori negli edifici unifamiliari e nelle unità immobiliari funzionalmente indipendenti sono rispettivamente 232.497 (87,8 per cento già realizzati, che rappresentano il 35,5 per cento del totale degli investimenti) e 113.650 (90,7 per cento realizzati, che rappresentano il 14,7 per cento degli investimenti). La regione con più lavori avviati è la Lombardia (64.563 edifici, per un totale di oltre 13,3 miliardi di euro di investimenti ammessi a detrazione), seguita dal Veneto (51.393 interventi e 7,3 miliardi di euro di investimenti) e dall’Emilia-Romagna (35.443 interventi già avviati e 6,7 miliardi di euro di investimenti). Si conferma anche per il Superbonus la concentrazione territoriale a favore delle regioni con reddito più elevato.*

Grafico 1 – Dinamica (valori in milioni di euro) del totale dei lavori ammessi e conclusi, elaborazione su dati ENEA.



Fonte: elaborazione su dati ENEA.

## 6.2 Bonus Facciate

In base ai dati delle cessioni più aggiornati il bonus facciate ammonta a oltre **19 miliardi**, a fronte di previsioni iniziali di circa **5,9 miliardi**. Al riguardo si precisa che il bonus facciate – vigente per gli anni 2020 e 2021 con aliquota del 90% della spesa sostenuta – è stato prorogato per il solo 2022 con aliquota del 60% e non è più in vigore dal 2023.

### **La procedura di monitoraggio degli effetti degli oneri valutati.**

*Trattandosi in massima parte di detrazioni fiscali, i relativi oneri non possono essere ricondotti nell'ambito di un tetto di spesa, ma sono considerati nelle previsioni di finanza pubblica secondo l'importo atteso del loro effettivo utilizzo. Per compensare eventuali scostamenti, rispetto alle previsioni iniziali, di misure agevolative fruite sotto forma di crediti di imposta (ad esempio nel caso di sconto in fattura e/o cessione di credito), occorre applicare in modo automatico la clausola di salvaguardia finanziaria di cui all'articolo 17, commi da 12 a 12-quater, della legge n. 196 del 2009. La procedura per la compensazione degli oneri che eccedono le previsioni di spesa prevede nel dettaglio quanto segue.*

- *Comma 12. Dispone che nel caso di leggi i cui oneri siano individuati mediante previsioni di spesa, il Ministero dell'economia e delle finanze ha il compito di provvedere al monitoraggio degli oneri, sulla base delle informazioni trasmesse dai Ministeri competenti, al fine verificare eventuali scostamenti dell'andamento degli oneri rispetto alle previsioni di spesa.*
- *Comma 12-bis. Detta la procedura per far fronte agli scostamenti verificatesi nel corso dell'esercizio, prevedendo che qualora siano in procinto di verificarsi i predetti scostamenti, il Ministro dell'economia, in attesa delle misure correttive di cui al comma 12-quater, sentito il Ministro competente, con proprio decreto, provvede, per l'esercizio in corso, alla riduzione degli*

stanziamenti iscritti nello stato di previsione del Ministero competente, nel rispetto dei vincoli di spesa derivanti da oneri inderogabili (di cui alla lettera a) del comma 5 dell'articolo 21). Nel caso i suddetti stanziamenti non siano sufficienti alla copertura finanziaria del maggior onere, si dovrà provvedere, su proposta del Ministro dell'economia, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa delibera del Consiglio dei ministri, mediante riduzione degli stanziamenti iscritti negli stati di previsione della spesa anche di altri Ministeri, fermi sempre i vincoli costituiti dagli oneri inderogabili. Gli schemi di entrambi i decreti dovranno essere trasmessi, corredati di apposita relazione che espone le cause che hanno determinato gli scostamenti (anche ai fini della revisione dei dati e dei metodi utilizzati per la quantificazione degli oneri previsti dalle predette leggi), alle Commissioni bilancio delle Camere, che dovranno esprimersi entro sette giorni dalla data della trasmissione, decorsi i quali i decreti possono comunque essere adottati.

- *Comma 12-ter.* Nel caso in cui invece gli scostamenti non siano compensabili nel corso dell'esercizio con le misure di cui al comma 12-bis dispone che si debba provvedere ai sensi del comma 13 dell'articolo 17, tramite iniziative legislative che garantiscano il rispetto dell'articolo 81 della Costituzione.
- *Comma 12-quater.* Per gli esercizi successivi, il comma 12-quater dispone di provvedere con la legge di bilancio, attraverso le misure correttive di cui all'articolo 21, comma 1-ter, lettera f) adottando prioritariamente le correzioni sul lato della spesa.

## 7. Il trattamento contabile degli incentivi immobiliari e gli effetti su indebitamento netto

I provvedimenti che hanno introdotto e poi prorogato ed esteso gli incentivi edilizi scontavano i relativi effetti finanziari in termini di minori entrate fiscali, secondo il profilo temporale di utilizzo delle agevolazioni. Tale trattamento contabile era coerente con la classificazione dei crediti fiscali come "non pagabili" ai sensi del SEC 2010, tenendo conto delle caratteristiche delle misure, che ne prevedevano la fruizione esclusivamente come detrazione fiscale, riducendo l'imposta sul reddito entro i limiti della capienza annuale, senza possibilità di recupero dell'importo eccedente negli anni successivi, né di rimborso per i crediti eccedenti la capienza annuale.

Il DL 34/2020, che ha introdotto la misura del cd Superbonus 110%, ha altresì previsto la facoltà di trasformare le detrazioni afferenti a tutti i tipi di incentivo edilizio in crediti d'imposta cedibili a terzi e utilizzabili in delega unica a compensazione di qualunque tipo di debito fiscale.

Di conseguenza, sono emersi alcuni dubbi interpretativi sul trattamento contabile da applicare a tali crediti, che presentavano caratteristiche affatto diverse dalle agevolazioni utilizzabili prima dell'approvazione del citato provvedimento. Nel corso del 2021, ISTAT aveva interpellato Eurostat per un parere formale (*ex ante advice*) in merito alla classificazione del Superbonus e ricevuto l'indicazione di mantenere solo provvisoriamente la classificazione "non pagabile", in attesa delle nuove linee guida internazionali che avrebbero approfondito gli aspetti metodologici, anche in relazione alle novità applicative di recente introduzione.

La successiva revisione del Manuale sul deficit e sul debito pubblico, pubblicato il 1° febbraio 2023, ha fornito indicazioni più chiare per distinguere i crediti “pagabili” e “non pagabili” e per identificare il relativo momento di registrazione.

Si ricorda che la natura “pagabile” o “non pagabile” dei crediti fiscali è un concetto di natura statistica che rileva solo ai fini della compilazione delle statistiche di finanza pubblica nell’ambito dei conti nazionali. Secondo le regole europee, i crediti “pagabili” sono quelli di cui si può prevedere con ragionevole certezza che saranno integralmente fruiti dal beneficiario indipendentemente dalla dimensione del debito fiscale di quest’ultimo al momento della maturazione degli stessi, mediante rimborso o grazie alla possibilità di utilizzarli in compensazione con le somme dovute, eventualmente anche in annualità successive. Tali crediti determinano l’insorgenza di un debito di importo certo dello Stato nei confronti del beneficiario e devono pertanto essere registrati in spesa, con impatto sull’indebitamento netto nell’anno in cui sorge il diritto al beneficio per l’intero importo spettante (in base al principio della competenza economica), indipendentemente dall’effettivo profilo temporale di utilizzo degli stessi. Viceversa, i crediti “non pagabili” diventano inesigibili una volta superato il limite della capienza fiscale. Essi sono registrati come riduzione delle entrate fiscali, con impatto sull’indebitamento netto negli anni in cui vengono effettivamente utilizzati dal contribuente.

Le regole del Manuale sul deficit e sul debito individuano i principi generali in base ai quali devono essere redatte le statistiche di finanza pubblica, ai fini di una armonizzazione delle stesse a livello europeo. Per specifiche operazioni che presentino caratteristiche “ibride”, non chiaramente identificate nel Regolamento SEC e nel Manuale, occorre desumere anche in via interpretativa il trattamento applicabile, sempre nell’ottica di far prevalere la sostanza sulla forma, e tenendo altresì conto delle informazioni disponibili per la registrazione contabile delle misure.

Sulla base dei criteri indicati ISTAT, in accordo con EUROSTAT, ha considerato alcuni bonus edilizi (superbonus e bonus facciate) come “pagabili” e, di conseguenza, ha registrato come trasferimenti gli importi corrispondenti alla stima della spesa sostenuta per gli interventi edilizi. La revisione della classificazione ha comportato un anticipo del profilo temporale degli effetti sull’indebitamento netto rispetto alla registrazione per cassa.

In particolare, le evidenze sull’utilizzo di questi crediti negli anni 2021 e 2022 (relativi alle spese sostenute nel 2020 e 2021) hanno mostrato che solo una quota ritenuta trascurabile dei crediti fruibili è stata persa. La stessa evidenza non è invece emersa per gli altri bonus edilizi ad aliquota ordinaria (riqualificazione energetica, ristrutturazioni edilizie, colonnine ricarica, sisma bonus, barriere architettoniche), per i quali l’utilizzo del credito in dichiarazione da parte del beneficiario originario è risultata prevalente, con una significativa perdita realizzata. Per questi incentivi si è, quindi, mantenuta una registrazione di tipo non pagabile.

Il DL 11/2023 ha introdotto importanti novità alle modalità di fruizione dei bonus, bloccando le cessioni e lo sconto in fattura, con alcune eccezioni tese a tutelare coloro i quali si trovano in una fase avanzata di progettazione degli interventi riguardanti i lavori già avviati o per i quali è stata presentata la CILA, nonché per alcune limitate aree e categorie sociali. L’eventuale cambiamento della natura dei crediti a seguito delle citate modifiche normative dovrà comunque essere valutato



dalle autorità statistiche sulla base delle evidenze informative che si renderanno disponibili in corso d'anno e nel biennio prossimo.

### **Effetti su indebitamento netto e debito**

L'impatto sui saldi di finanza pubblica delle misure Superbonus e bonus facciate è variato nel tempo sia rispetto alla loro distribuzione negli anni in relazione alle modifiche del trattamento contabile, sia in termini di effetti complessivi per il mercato aumento del ricorso agli incentivi immobiliari rispetto alle stime iniziali.

A marzo 2023 l'indebitamento netto della PA è stato rivisto al rialzo di 0,2 pp. di PIL nel 2020 e di 1,8 pp. di PIL nel 2021 rispetto alle stime pubblicate a settembre 2022, quasi esclusivamente per effetto della revisione dei bonus. La revisione, in virtù del nuovo trattamento contabile, ha comportato un incremento sia della spesa per contributi agli investimenti, sia, in misura inferiore, delle entrate tributarie corrispondenti alle detrazioni utilizzate in dichiarazione e in compensazione.

Per il 2022 la stima preliminare dell'indebitamento netto incorpora un impatto della spesa per i due bonus pari al 2,6 per cento del PIL. La stima della spesa per gli anni 2023-2025, in sensibile decelerazione, incide per 0,7 pp di PIL nell'anno in corso e per 0,3 pp di PIL per il biennio successivo.

La revisione della classificazione ha comportato un anticipo del profilo temporale degli effetti sull'indebitamento netto rispetto alla registrazione per cassa. Tuttavia, essa non ha alcun impatto sulla dinamica attesa del debito pubblico, che continua, invece, a scontare gli effetti delle agevolazioni edilizie secondo il profilo temporale di utilizzo dei crediti. L'intervenuta revisione al rialzo dell'ammontare della spesa agevolata negli anni 2020-2022 ha determinato un peggioramento delle stime del fabbisogno e del debito negli anni di fruizione dell'agevolazione, particolarmente concentrato negli anni 2023-2026, nei quali sono utilizzati i crediti maturati sulla spesa fino al 2022.

Nel confronto con le stime del Documento Programmatico di Bilancio (DPB), la conseguenza dell'anticipo degli effetti finanziari in termini di indebitamento associabile alle misure Superbonus e bonus facciate, sostanzialmente nulla sul 2023, è valutata in 0,4 pp di PIL nel 2024 e nel 2025, e in 0,9 pp di PIL nel 2026. Il dato sconta, positivamente, la correzione sulle entrate derivante dalla riclassificazione e, negativamente, oltre agli effetti di registrazione in spesa delle misure, anche il diverso profilo dei contributi PNRR, che finanziano parzialmente la misura del Superbonus. Seguendo il principio della neutralità sul deficit della contabilizzazione delle risorse europee, è stato, infatti, rivisto il profilo temporale dei contributi a fondo perduto per renderlo coerente con i nuovi criteri di registrazione della corrispondente spesa.

## **8. Evidenze empiriche per il settore delle costruzioni**

Il settore delle costruzioni ha avuto una performance di crescita molto positiva nel biennio 2021-22. In termini cumulati, il valore aggiunto a prezzi concatenati è aumentato nei due anni del 33%, tre volte al di sopra del valore registrato per l'intera economia. Nello stesso arco di tempo, anche

l'occupazione del settore è stata molto più dinamica rispetto a quella totale (circa 6 volte tanto) con il numero di occupati che è cresciuto del 13,6%.

Gli investimenti fissi in costruzioni in volume sono cresciuti del 27,7% nel 2021 e dell'11,6% nel 2022, trainati dal robusto aumento degli investimenti in abitazioni (37,2% nel 2021 e 10,3% nel 2022) e, in minore misura, dagli investimenti non residenziali (18,4% nel 2021 e 12,9% nel 2022). L'espansione dell'attività edile nel biennio è dunque ascrivibile solo in parte agli investimenti residenziali che hanno beneficiato degli incentivi, in quanto è risultata marcata anche la crescita degli investimenti in fabbricati e altre opere.

Il tasso d'investimento del settore delle costruzioni, pari all'8,0% del PIL nel 2019, ha raggiunto il 10,6% nel 2022, tornando ai livelli massimi dal 2010<sup>1</sup>. Simile la dinamica degli investimenti residenziali, che nel 2022 hanno guadagnato 1,5 punti di PIL rispetto al livello del 2019. Il rapido aumento degli investimenti in abitazioni, iniziato subito dopo l'introduzione degli incentivi a metà del 2020, ha sostenuto il settore delle costruzioni prevalentemente nel 2021, per poi consolidarsi nel 2022. In un'ottica comparativa con l'Area euro e le maggiori economie che ne fanno parte, nel biennio 2020-21 l'aumento del tasso d'investimento delle costruzioni e, in particolare, delle abitazioni registrato in Italia risulta di tre volte superiore a quello medio dell'Area.

### **La valutazione dell'impatto macroeconomico**

Diversi relatori consultati hanno già osservato come la valutazione dell'impatto macroeconomico del superbonus (e del bonus facciate) sia un esercizio molto complesso ed incerto. Prima di illustrare i risultati delle analisi condotte dal Dipartimento del Tesoro, occorre sottolineare alcuni aspetti importanti ai fini della loro interpretazione.

In primo luogo, l'ammontare di risorse pubbliche impiegato per il superbonus ed il bonus facciate è di grandi proporzioni. Stime provvisorie del Ministero dell'Economia e delle Finanze quantificano il costo lordo complessivo - cioè senza tenere conto dei possibili risparmi dovuti al minore utilizzo di altre agevolazioni edilizie, a seguito di cambiamenti nei comportamenti dei contribuenti<sup>2</sup> - del superbonus in circa 93 miliardi di euro e del bonus facciate in circa 21 miliardi di euro<sup>3</sup>. L'efficacia delle due agevolazioni nel sostenere la crescita economica deve, quindi, essere considerata in relazione all'ammontare di risorse pubbliche impiegate.

In secondo luogo, il superbonus ed il bonus facciate sono stati introdotti in un momento economico molto particolare. Da una parte, l'economia stava attraversando una fase di elevata incertezza. In tale situazione, misure dirette a stimolare la domanda - quali i due incentivi in esame - sono in grado di fornire un supporto all'attività più immediato rispetto a politiche di sostegno dell'offerta. D'altra parte, l'emergere di strozzature nelle catene dell'offerta e le tensioni dovute al conflitto fra Russia e

<sup>1</sup> Il tasso di investimento è definito come rapporto fra investimenti e PIL.

<sup>2</sup> I contribuenti, infatti, potrebbero aver preferito incentivi più generosi (superbonus al 110%), rinunciando ad altri incentivi strutturali ma con aliquote più basse - ad esempio incentivi alla ristrutturazione edilizia o alla riqualificazione energetica, con conseguenti effetti positivi di recupero delle detrazioni non più fruite.

<sup>3</sup> La stima degli impatti sulla finanza pubblica delle due misure, pari rispettivamente a circa 67 miliardi per il superbonus e circa 19 miliardi per il bonus facciate (cfr. tabella 2) tiene invece conto degli effetti positivi di recupero delle detrazioni non più fruite a seguito di ipotesi sul comportamento dei contribuenti in merito alla sostituzione di altre agevolazioni edilizie con il superbonus ed il bonus facciate.

Ucraina hanno innescato delle forti pressioni al rialzo sui prezzi dei materiali da costruzione e dei beni energetici e carenze di offerta su alcuni mercati. Nelle simulazioni presentate qui di seguito sono stati introdotti dei correttivi per tenere conto dell'aumento dei prezzi. Si deve tuttavia considerare che i modelli utilizzati per le valutazioni di impatto solitamente prescindono dalle condizioni cicliche dell'economia, per cui qualunque stima quantitativa deve essere interpretata con cautela in quanto non può per sua natura tenere conto dell'effetto congiunto di impulsi inflazionistici causati dalla misura stessa e da fattori terzi.

Infine, il sostegno all'economia è solo una delle finalità delle due agevolazioni, che devono essere valutate anche sotto il profilo del risparmio energetico conseguito e dell'equità distributiva.

La valutazione di impatto delle agevolazioni superbonus e bonus facciate è stata effettuata utilizzando il modello econometrico ITEM e il modello computazionale MACGEM – IT. Si tratta di modelli pienamente collaudati, utilizzati da tempo al Dipartimento del Tesoro.

Le quantificazioni si basano sul costo lordo stimato dei due interventi, ovvero 93 miliardi di euro circa per il superbonus fino al 2025 e 21 miliardi di euro circa per il bonus facciate.

Un'ipotesi fondamentale dell'esercizio di valutazione è l'individuazione della quota di interventi "addizionali" attivata dalle due misure, cioè quegli interventi che, in assenza degli incentivi, non sarebbero stati realizzati. Infatti, usufruiscono dei bonus tutti coloro che effettuano interventi ricompresi nel campo di applicazione dell'incentivo, quindi pure chi avrebbe effettuato i lavori anche in assenza delle agevolazioni, utilizzando gli incentivi meno generosi già disponibili prima dell'introduzione delle due misure.

Nelle analisi qui presentate ci si basa su una stima in linea con la valutazione (preliminare) proposta dalla Banca d'Italia<sup>4</sup>, ipotizzando che poco meno della metà della spesa (il 49%) abbia attivato interventi aggiuntivi e la restante parte (il 51%) abbia incentivato interventi che sarebbero comunque stati effettuati. Per il superbonus, tali quote corrispondono rispettivamente a 41,5 e 43,2 miliardi sul periodo 2020-25. Per il bonus facciate, a 10,5 e 10,9 miliardi sul periodo 2020-22.

Il valore degli interventi immobiliari sul periodo 2020-25 finanziati dal superbonus è stato quantificato in 84,8 miliardi<sup>5</sup>. Per gli interventi additivi (il 49%) l'inserimento nel modello è stato effettuato ipotizzando che questi abbiano riguardato in larga parte investimenti in abitazioni<sup>6</sup> e, in misura residua<sup>7</sup>, consumi, considerando che i lavori di efficientamento energetico e di adeguamento antisismico richiedano anche l'uso di materiali di consumo edili<sup>8</sup>.

---

<sup>4</sup> Nell'audizione resa dalla Banca d'Italia nell'ambito di questa indagine conoscitiva il 29 marzo 2023 si afferma che (pag. 7) "Secondo le nostre analisi preliminari, nel biennio 2021-22 la spesa aggiuntiva dovuta al potenziamento dei bonus è stata pari a poco meno della metà del valore degli investimenti che hanno goduto delle agevolazioni".

<sup>5</sup> Tale valore è stato prudenzialmente calcolato dividendo per 1,1 l'importo della spesa per il superbonus. Non si è, quindi, tenuto conto della riduzione delle aliquote di agevolazione a partire dal 2023.

<sup>6</sup> Per l'80%.

<sup>7</sup> Per il 20%.

<sup>8</sup> Si noti che, per le caratteristiche del modello, nell'ambito dei rapporti che possono considerarsi ragionevoli dati gli incentivi in esame, i risultati sono robusti a cambiamenti della composizione dello shock fra investimenti e consumi.

Per la componente degli investimenti in abitazioni, in base alle evidenze disponibili, è stata ipotizzata una dinamica inflattiva pari al doppio di quella relativa al deflatore degli investimenti in abitazioni, poiché si è valutato che i prezzi relativi ai lavori di rifacimento facciate ed alle ristrutturazioni energetiche abbiano avuto incrementi assai più marcati del dato complessivo. I dati raccolti dal Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili in merito al costo dei materiali da costruzione maggiormente utilizzati negli appalti pubblici indicano, ad esempio, che i prezzi di più della metà dei beni del campione<sup>9</sup> hanno avuto, nel secondo semestre del 2021, incrementi tendenziali superiori al 20%.

Per la parte sostitutiva (51%) si è ipotizzato che le famiglie avessero già accantonato i fondi necessari per effettuare gli interventi immobiliari. Il contributo pubblico comporta quindi la disponibilità di risorse addizionali ed è stato rappresentato nell'esercizio di simulazione come un trasferimento a famiglie, considerando il differenziale rispetto agli incentivi preesistenti<sup>10</sup>.

Per il superbonus si è considerata anche la remunerazione del 10% a favore degli intermediari finanziari a seguito della cessione dei crediti di imposta, imputata nel modello come un trasferimento alle imprese.

Per il bonus facciate si è assunto prudenzialmente che il valore degli interventi fosse pari al costo lordo dell'agevolazione (pari a circa 21 miliardi)<sup>11</sup>. Per la composizione della spesa additiva e sostitutiva si sono assunte le medesime ipotesi utilizzate per il superbonus.

Nella Tabella 4 si riportano gli effetti sulle principali variabili macroeconomiche per il periodo 2021-2025. Le cifre sono espresse come scostamento percentuale rispetto al livello delle variabili nello scenario di base.

Tabella 4 – Impatto macroeconomico del superbonus e del bonus facciate (deviazione % rispetto allo scenario di base)

	2021	2022	2023	2024	2025
Pil nominale	1,1	2,2	1,8	0,9	0,5
PIL reale	1,2	1,9	0,9	-0,2	-0,4
Deflatore del PIL	0,0	0,3	0,9	1,1	0,9
Deflatore consumi	0,0	0,2	0,8	1,0	0,9
Consumi	0,8	1,5	1,2	0,5	0,1
Investimenti	5,4	7,2	3,0	0,2	-0,1
Esportazioni	0,0	-0,1	-0,4	-0,6	-0,6
Importazioni	0,7	2,2	2,4	0,7	0,6
Occupazione	0,5	1,1	0,9	0,1	-0,3

Fonte: Elaborazioni MEF-DT, modello ITEM.

<sup>9</sup> Per esempio, il legname per infissi (+78,7%), il bitume (+36,5%), gli infissi in alluminio (+32,9%), ecc. Per la lista completa dei beni ed i relativi prezzi si veda la G.U. serie generale n. 210 del 12 maggio 2022.

<sup>10</sup> Sul punto si veda anche l'audizione citata di Banca d'Italia, pag. 8. Il trasferimento è stato valutato al netto di una stima dei rimborsi corrispondenti alle detrazioni preesistenti meno convenienti, che si ipotizza siano state soppiantate dal superbonus e dal bonus facciate.

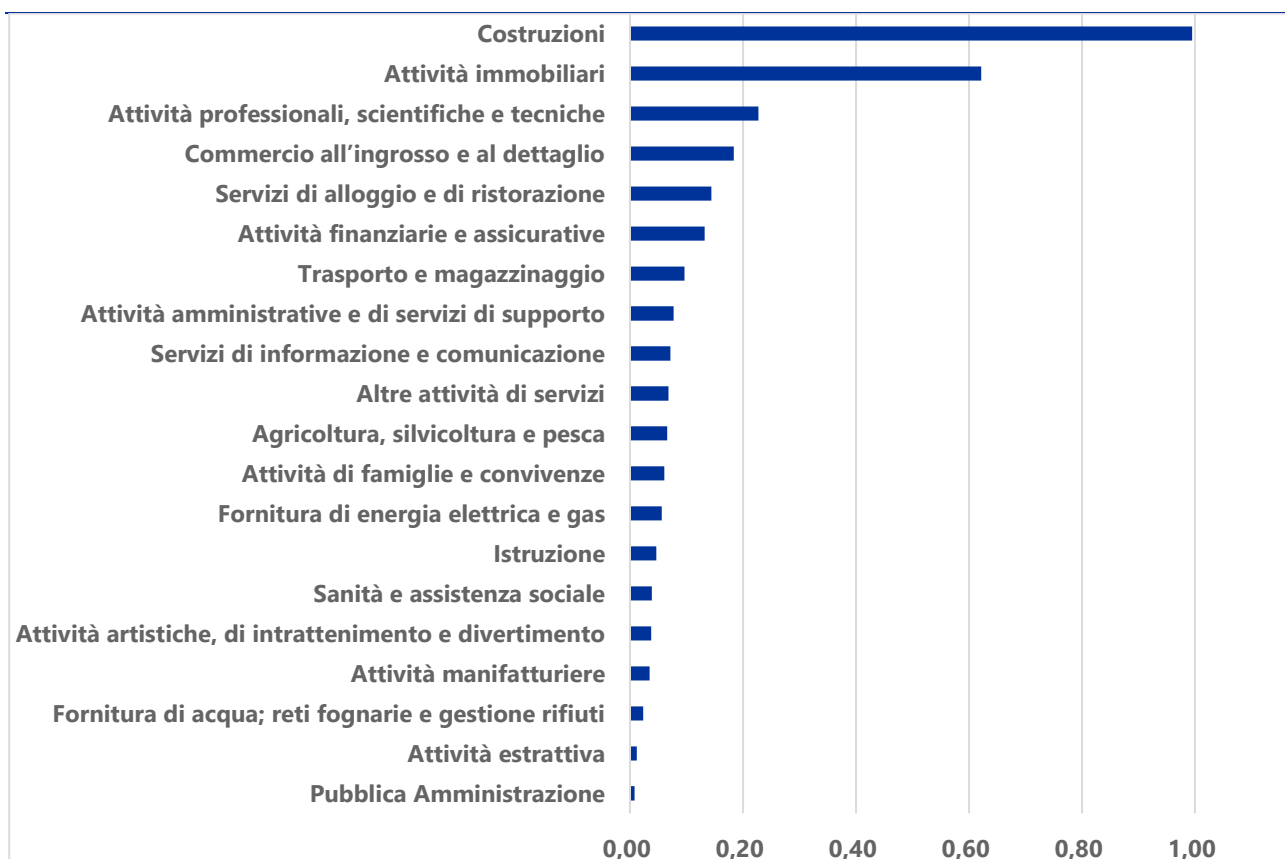
<sup>11</sup> La valutazione è prudenziale in quanto la percentuale di agevolazione è inferiore al 100 per cento.

La valutazione di impatto indica che, per effetto del superbonus e del bonus facciate, il PIL reale è stato più elevato dell'1,2 per cento nel 2021 e del 1,9 per cento nel 2022. L'occupazione è stata più alta, rispettivamente, dello 0,5 e dell'1,1 per cento.

Questi risultati derivano da un moltiplicatore sul PIL reale del modello econometrico utilizzato per le simulazioni pari, in media, a 0,9 per gli investimenti privati in abitazioni e a 0,5 per i trasferimenti alle famiglie.

A livello settoriale, le stime ottenute con il modello MACGEM – IT indicano che il maggiore PIL prodotto nel biennio 2021-22 (+3,0 punti percentuali) è stato determinato prevalentemente dai settori delle costruzioni (+1,0 punti percentuali) e delle attività immobiliari (+0,6 punti percentuali). Effetti positivi di un certo rilievo si stimano anche per i settori collegati delle attività professionali, scientifiche e tecniche (+0,2 punti percentuali) e delle attività finanziarie ed assicurative (+0,1 punti percentuali), nonché per il commercio ed i servizi di alloggio e ristorazione (complessivamente +0,3 punti percentuali)<sup>12</sup>.

Grafico 2 – Contributi all'aumento del PIL dei 20 macro-settori di attività economica



Fonte: Elaborazioni MEF-DT, modello MACGEM-IT. I raggruppamenti dei settori di attività economica dai 63 settori delle Tavole Supply and Use utilizzate ai 20 settori di attività economica è effettuato sulla base delle Linee Guida NACE Rev. 2 "Statistical classification of economic activities in the European Community" pubblicate da Eurostat. I 20 settori coincidono con quelli pubblicati dall'ISTAT nelle Tavole Supply and Use a 20 settori. Il contributo di ciascun settore è calcolato sul Valore Aggiunto.

<sup>12</sup> Per questi due settori rilevano in particolare gli effetti derivanti dalla rappresentazione come trasferimento a famiglie della parte sostitutiva.

L'analisi presentata non tiene conto di possibili effetti di anticipazione degli investimenti da parte delle famiglie, né di tutti gli effetti di spiazzamento prodotti dalle due agevolazioni. Nel primo caso, le famiglie potrebbero aver anticipato delle spese previste per gli anni successivi per fruire degli incentivi, il che avrebbe comportato una riallocazione temporale degli investimenti a favore degli anni di vigenza dei bonus ma a scapito degli altri anni.

Nel secondo caso, è molto probabile che le famiglie abbiano preferito intraprendere investimenti agevolati così da beneficiare dei bonus, rimandando altri investimenti residenziali non incentivati. Su tale tendenza potrebbero anche avere inciso i significativi rialzi dei prezzi dei materiali da costruzione. In tal senso le stime presentate rappresentano un limite superiore dell'impatto macroeconomico delle due agevolazioni.

D'altro canto, all'interno di un'allocazione intertemporale della spesa per consumi, l'effetto reddito della misura potrebbe aver portato le famiglie beneficiarie ad incrementare la propria propensione al consumo a parità di altre condizioni.

È utile aggiungere alcune considerazioni alla luce delle numerose ed eterogenee valutazioni sull'impatto macroeconomico degli incentivi in esame prodotte da associazioni, istituti di ricerca e società di consulenza.<sup>13</sup> Alcune stime riportano un contributo alla crescita del PIL nominale nel biennio 2021-22 del solo superbonus che varia fra 2,2 ed oltre 3 punti percentuali. La diversità dei risultati spesso dipende dall'entità dello stimolo considerato.

Infatti, vari studi fanno riferimento al totale degli investimenti conclusi (o solo ammessi a detrazione) finanziati dagli incentivi fiscali, senza considerare che parte di questi sarebbero avvenuti in ogni caso, anche in assenza delle incentivazioni. Inoltre, in alcuni casi è analizzato l'impatto delle agevolazioni sulla produzione, che include il valore dei beni intermedi, anziché sul PIL, che è invece al netto dei consumi intermedi, giungendo quindi a risultati non comparabili e solo apparentemente più elevati, trascurando anche gli effetti di redistribuzione del reddito.<sup>14</sup>

Inoltre, i risultati delle valutazioni dipendono dal tipo di modello utilizzato per l'analisi. A questo riguardo, l'utilizzo di più modelli, come fatto per i risultati presentati, consente non solo di ottenere dei dettagli non derivabili con un unico strumento, ma anche di effettuare un controllo di robustezza delle stime.

### ***L'impatto del Superbonus sul risparmio energetico/politiche per incentivare l'efficienza energetica***

Nell'ambito del Regolamento UE sulla Governance dell'Energia, l'Italia ha presentato il Piano nazionale integrato per l'energia e il clima del 2019 (PNIEC) nel quale sono presentati gli obiettivi di medio termine per l'efficienza energetica: una riduzione dei consumi al 2030 pari al 43% dell'energia primaria (125,1 megatep) e al 39,7% dell'energia finale (103,8 megatep), da conseguire soprattutto nei settori non ETS (*Emission Trading System*), tra i quali figura anche l'edilizia.

---

<sup>13</sup> Si vedano, tra gli altri, gli studi curati da Consiglio Nazionale Ingegneri (CNI), Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, Censis, Nomisma, Svimez e Cresme.

<sup>14</sup> Si veda, su questo punto, l'audizione dinanzi a questa Commissione dell'UPB, 16 marzo 2023, pag. 38.

*Gli interventi di riqualificazione sull'involucro degli edifici esistenti e l'installazione di pompe di calore dovrebbero contribuire al raggiungimento dell'obiettivo del settore civile (5,7 megatop di cui 3,3 megatop per il residenziale e 2,4 megatop per il terziario).*

Il PNIEC e i relativi obiettivi dovranno essere rivisti entro il 2024 per essere allineati con il pacchetto "Fit for 55" (FF 55), di cui sono tuttora in corso i negoziati, il quale include target più ambiziosi e politiche più stringenti rispetto all'originale pacchetto 2030.

*Per quanto riguarda l'efficienza energetica degli edifici la revisione del PNIEC dovrà considerare le seguenti modifiche apportate dal pacchetto FF 55<sup>15</sup>:*

- *Recast della Direttiva sull'efficienza energetica: i nuovi obiettivi europei sui consumi energetici corrispondono a una riduzione dell'11,7% dei consumi finali di energia. La direttiva implica per gli Stati Membri (SM) un raddoppio della percentuale di nuovi risparmi obbligatori annuali (da -0,8% a -1,5% rispetto al consumo di energia finale, raggiungendo gradualmente l'1,9% nel 2030). Gli SM, inoltre, sono tenuti a ridurre il consumo di energia finale del settore pubblico almeno dell'1,9% l'anno e a rinnovare ogni anno almeno il 3% della superficie totale degli edifici di proprietà della pubblica amministrazione.*
- *Revisione della Direttiva sulla Prestazione Energetica degli edifici: viene introdotto lo standard degli "edificio a emissioni zero" per gli edifici di nuova costruzione da parte di enti pubblici a partire dal 2027 e dal 2030 per tutte le altre tipologie e impone che gli edifici e le unità immobiliari pubblici e non residenziali con classe energetica peggiore debbano essere ristrutturati e migliorati almeno fino alla classe di prestazione energetica F entro il 2027, e almeno fino alla classe E nel 2030. Per gli edifici e le unità immobiliari residenziali il raggiungimento della classe F ed E è previsto rispettivamente entro il 2030 e il 2033<sup>16</sup>.*
- *Revisione del sistema EU-ETS: è stabilita la creazione di un sistema separato e indipendente per le emissioni di CO<sub>2</sub> dovute agli edifici commerciali e al trasporto su strada<sup>17</sup>, che indica i distributori di carburante come soggetti regolamentati, e la contestuale attivazione del Fondo Sociale per il Clima destinato alle famiglie vulnerabili, alle piccole imprese e agli utenti dei trasporti. Il nuovo sistema ETS dovrebbe contribuire al mantenimento di un corretto segnale di prezzo fornendo un incentivo al risparmio energetico mentre il Fondo, finanziato anche dai proventi delle aste, compenserebbe i relativi impatti sui consumatori particolarmente esposti al rischio di povertà energetica e dei trasporti.*

---

<sup>15</sup> Le informazioni relative all'efficienza degli edifici nell'ambito del FF55 tengono conto dei più recenti sviluppi nelle sedi negoziali sebbene non siano ancora stati conclusi alcuni dei passaggi formali per l'approvazione definitiva del testo.

<sup>16</sup> Ogni classe energetica indica un intervallo di consumi che vengono ordinati dalla classe A4 alla G, ovvero la peggiore (indice di prestazione energetica globale superiore a 3,51. EPgl). La classe energetica E corrisponde a un indice di prestazione energetica compreso tra 2,00 EPgl e minore o uguale a 2,60 EPgl mentre la F include prestazioni energetiche tra i 2,60 EPgl e i 3,50 EPgl.

<sup>17</sup> L'accordo tra il Parlamento UE e i governi UE ora prevede la creazione di un sistema di scambio di quote di emissione (ETS II) separato per gli edifici commerciali e il trasporto su strada a partire dal 2027. Il trasporto privato e gli edifici residenziali verrebbero aggiunti solo a partire dal 2029 e richiederebbero una nuova proposta della Commissione (<https://www.europarl.europa.eu/news/it/headlines/society/20170213STO62208/il-sistema-di-scambio-delle-quote-di-emissione-e-la-sua-riforma-in-breve>).

- *Modifica della direttiva sulle energie rinnovabili: La proposta di un target minimo sulla quota di rinnovabili pari a 42,5% del consumo finale di energia, con obiettivi e contributi settoriali che per l'edilizia corrispondono al 49% di utilizzo delle fonti di energia rinnovabile negli edifici.]*

All'interno del quadro appena delineato, l'obiettivo principale del Superbonus è stato favorire la ristrutturazione straordinaria degli immobili finalizzata al miglioramento tangibile delle prestazioni energetiche degli edifici. Nel suo ultimo Rapporto annuale, l'ENEA ha quantificato il risparmio energetico ottenuto attraverso gli interventi finanziati dal Superbonus in 9,4 terawattora/anno, su un totale di consumi energetici pari a 316,8 terawattora nel 2022 (ovvero circa il 3% dei consumi totali dell'anno)<sup>18</sup>. L'efficienza media degli interventi finanziati con il Superbonus è lievemente aumentata nel corso dell'ultimo anno; nel dettaglio la spesa sostenuta per ridurre il consumo di un kilowattora è passata dai 5,4 euro rilevati nel 2021 ai 5,2 euro al 30 settembre 2022. Per quanto riguarda le diverse tipologie di intervento, i dati dettagliati degli interventi incentivati dal Superbonus<sup>19</sup>, aggiornati al 31 dicembre 2021, evidenziano una maggiore efficienza per le spese di ammodernamento degli impianti di riscaldamento rispetto ad altri interventi<sup>20</sup>.

Gli interventi finanziati nel 2021 con il Superbonus e l'Ecobonus<sup>21</sup>, le due principali misure dedicate ad interventi di ristrutturazione ed efficientamento energetico degli edifici, hanno prodotto un risparmio energetico simile, rispettivamente di 0,196 e 0,228 megatep/annui (Rapporto annuale Efficienza energetica 2022 - Enea). L'insieme delle detrazioni fiscali destinate a misure di efficienza energetica<sup>22</sup> ha consentito di superare (di circa 0,19 Mtep/anno) l'obiettivo, definito nel PNIEC, di nuovi risparmi da conseguire nel 2021. Quasi la metà dei risparmi realizzati nel 2021 (1,13 Mtep/anno) sono imputabili a tali misure (0,516 Mtep/anno).

In attesa dei dati ENEA a consuntivo del 2022, le informazioni più aggiornate riguardo all'impatto sulle emissioni provengono da uno studio di Nomisma<sup>23</sup>, secondo cui gli interventi relativi al Superbonus avrebbero apportato una riduzione complessiva delle emissioni di CO<sub>2</sub> in atmosfera pari a 1,42 milioni di tonnellate<sup>24</sup>. Rapportando questo valore al totale delle emissioni prodotte dal settore residenziale e dei servizi (circa 84 milioni di tonnellate<sup>25</sup>), emerge un risparmio annuo di poco inferiore all'1,7 per cento.

Infine, risulta utile riportare alcune delle osservazioni mosse dalle istituzioni internazionali a proposito dell'efficacia dell'agevolazione in termini di efficientamento energetico. Secondo le valutazioni del Fondo Monetario Internazionale<sup>26</sup>, la misura è stata efficace nel supportare la ripresa post-pandemica

<sup>18</sup> "Analisi e risultati delle policy di efficienza energetica nel nostro Paese", ENEA, dicembre 2022, p.45. I dati fanno riferimento agli interventi effettuati fino al 30 settembre 2022.

<sup>19</sup> "Le detrazioni fiscali per l'efficienza energetica e l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia negli edifici esistenti", ENEA, dicembre 2022.

<sup>20</sup> È il caso, ad esempio, delle spese per l'installazione di caldaie a condensazione, pompe di calore, e teleriscaldamento.

<sup>21</sup> L'Ecobonus (detrazioni per interventi di efficienza energetica) è stato introdotto dalla legge n. 296/ e più volte prorogato con apposite disposizioni. Da ultimo la legge di bilancio 2022 proroga l'agevolazione fino alla fine del 2024. Si applica a tutti gli interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14 del dlgs 63/2013 attraverso detrazioni fiscali di una percentuale (variabile in base al tipo di intervento ed edificio) delle spese sostenute e rimaste a carico del contribuente da ripartire in più quote annuali di pari importo. Una delle principali differenze con il Superbonus risiede nell'assenza del vincolo di raggiungimento delle due classi energetiche in fase di ristrutturazione.

<sup>22</sup> Oltre al Superbonus e all'Ecobonus, L'ENEA considera tra le detrazioni fiscali anche il Bonus facciate (0,017 Mtep annui risparmiati) e il Bonus casa (0,075 Mtep).

<sup>23</sup> Comunicato Stampa Nomisma del 23 febbraio 2023.

<sup>24</sup> La valutazione della riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> derivante dagli interventi di riqualificazione realizzati grazie alla misura Superbonus 110% è stata condotta a partire dalle variazioni di classe energetica rilevate tramite le certificazioni di prestazione energetica. A partire da questi presupposti, è stata calcolata la riduzione di CO<sub>2</sub> in termini di kg/m<sup>2</sup> per anno per singolo salto di classe energetica, relazionata alla superficie media (mq) dei cantieri Superbonus ed estesa al numero totale di cantieri che generano miglioramento energetico censiti dal portale SIAPE-Enea (fine 2019 – 2022).

<sup>25</sup> "Le emissioni di gas serra in Italia alla fine del secondo periodo del Protocollo di Kyoto: obiettivi di riduzione ed efficienza energetica", ISPRA, 2023.

<sup>26</sup> "Italy: 2022 Article IV Staff Report", FMI, agosto 2022, p. 78.



e correttamente indirizzata ad uno dei settori con le più alte emissioni. Tuttavia, il *value for money* risulta scarso se si confrontano gli elevati tassi di sovvenzione della misura con i risultati della stessa in termini di efficientamento. La Commissione Europea, nel suo ultimo rapporto annuale sull'Italia ha, inoltre, sottolineato che i nuovi strumenti di finanziamento per la ristrutturazione energetica degli edifici dovrebbero essere adeguatamente mirati a ristrutturazioni energetiche profonde, agli edifici con le prestazioni peggiori e alle famiglie a basso reddito. Dovrebbero, inoltre, essere resi prioritari gli interventi per le imprese.

## 9. Analisi microeconomica degli incentivi fiscali edilizi

In questa Sezione, si discutono alcune evidenze statistiche sugli incentivi in materia edilizia sulla base dei dati estratti dalle dichiarazioni fiscali. È importante sottolineare tuttavia che i dati relativi alle diverse detrazioni, desumibili dalle dichiarazioni fiscali, forniscono informazioni solo su una quota delle spese sostenute per interventi di riqualificazione degli edifici, in quanto alcune spese potrebbero essere state agevolate mediante la cessione del credito e/o lo sconto in fattura.

Nel periodo 2011-2020 risultano 37,1 milioni di interventi di recupero del patrimonio edilizio per i quali sono state sostenute spese complessivamente pari a 155,8 miliardi di euro, con l'esclusione dei lavori agevolati con il bonus facciate e con il sismabonus. Tra il 2019 ed il 2020, si osserva una riduzione della spesa complessiva che riflette presumibilmente l'effetto congiunto della crisi pandemica da Covid-19 (che ha determinato, ad esempio, nella prima parte del 2020, restrizioni o sospensioni temporanee delle attività economiche tra cui quelle esercitate nel settore dell'edilizia) e delle agevolazioni di maggior favore (compresa la possibilità di usufruire della cessione del credito) che sono state introdotte con il Decreto Rilancio n. 34 del 2020 in materia di Superbonus.

### **Approfondimento micro su dati amministrativi incentivi edilizi**

*La spesa media indicata in dichiarazione per singolo intervento di ristrutturazione edilizia, con l'esclusione dei lavori agevolati con il bonus facciate e con il sismabonus, risulta di 4,2 mila euro. L'ammontare complessivo delle detrazioni fruite nell'anno d'imposta 2020 è pari a 7,6 miliardi di euro e la detrazione media annua per intervento risulta di 206 euro. Nel 2020 si sono ridotti il numero degli interventi (oltre 600 mila in meno), la spesa sostenuta (circa 3,7 miliardi di decremento) e l'ammontare complessivo delle detrazioni (poco meno di 180 milioni di euro).*

*La spesa media maggiore (10,9 mila euro) è stata sostenuta per gli immobili situati nei Comuni oltre 250 mila abitanti, ai quali corrisponde la detrazione media annua maggiore (548 euro). Per gli immobili localizzati nei Comuni di grandi dimensioni (circa 200 mila) e di piccolissime dimensioni (circa 228 mila euro) la detrazione media è superiore rispetto al valore medio riferito al complesso dei Comuni (460 euro).*

*La spesa media risulta tuttavia più elevata al Sud e nelle Isole, con valori rispettivamente pari a 10 mila euro e 9,7 mila euro rispetto alla spesa media, pari a 9,1 mila euro, che viene sostenuta per lavori di ristrutturazione nel complesso in Italia. Con riferimento alle singole regioni, il valore della spesa media più elevata si registra in Valle d'Aosta (circa 12,9 mila euro per intervento) e in Trentino-Alto Adige (12,6 mila euro). La spesa media per intervento più bassa si registra al contrario in Friuli-Venezia Giulia (7 mila euro) e in Umbria (7,6 mila euro).*

Spese e detrazioni per ristrutturazioni edilizie variano in base alle caratteristiche degli immobili, ai valori stimati di mercato e alla classe demografica del Comune. Con riferimento alla distribuzione degli immobili sulla base dei loro valori di mercato, si registra il maggior numero di interventi nella classe di valore tra 40 mila e 190 mila cui è associata una spesa pari a 5,4 miliardi di euro. Sotto il profilo territoriale, la distribuzione per dimensione del Comune evidenzia che il 66 per cento dei lavori di ristrutturazione edilizia sono stati effettuati su immobili localizzati in Comuni fino a 50 mila abitanti.

Con riferimento alla localizzazione geografica, come riportato nel Grafico 3, si può osservare che la maggioranza degli immobili oggetto di ristrutturazione (66 per cento) è localizzata nell'Italia settentrionale (il 23 per cento in Lombardia), mentre nel Sud e nelle Isole è ubicato solo il 15 per cento degli immobili ristrutturati nel 2020. La spesa complessiva si concentra principalmente al Nord (64 per cento), mentre quote più contenute, pari al 16,3 per cento del totale, si registrano nel Sud e nelle Isole. **Questi dati confermano la maggiore fruizione delle misure nelle regioni con reddito più elevato rispetto alla media italiana.**

Per quanto riguarda gli interventi di **riqualificazione energetica**, si osserva un numero complessivo di interventi dichiarati pari a 5,3 milioni, per una spesa totale di circa 32,2 miliardi di euro e una spesa media di 6 mila euro. L'ammontare complessivo delle detrazioni riportate in dichiarazione per l'anno di imposta 2020 risulta pari a poco meno di 2 miliardi di euro, con un valore medio annuo per intervento pari a 372 euro.

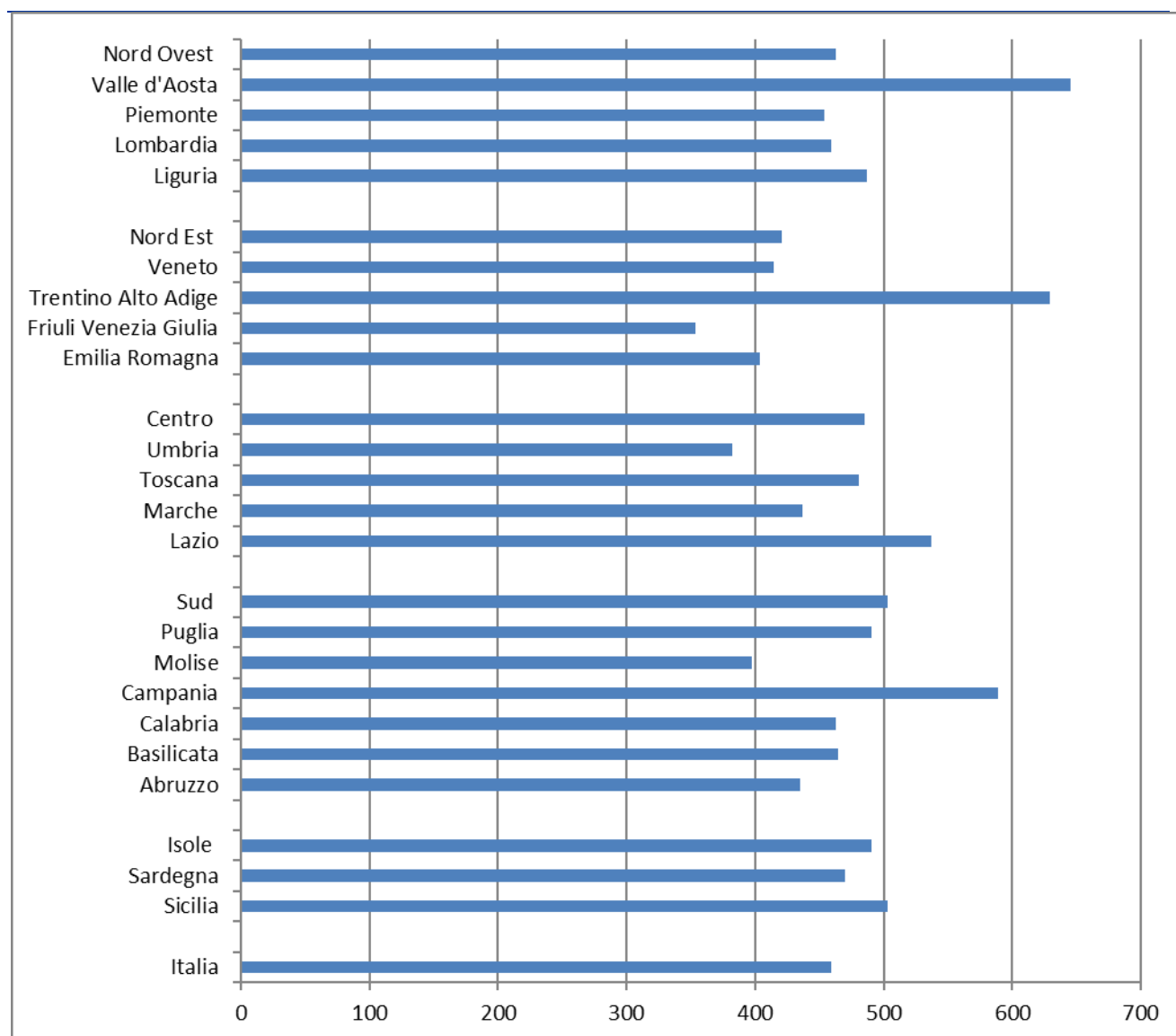
#### **Approfondimento micro su dati amministrativi incentivi energetici**

*La crescita costante delle spese di riqualificazione energetica, passate da 2,7 miliardi nel 2012 a poco meno di 4 miliardi di euro nel 2017, riflette presumibilmente gli effetti della normativa che negli anni ha confermato la detrazione ordinaria d'imposta al 65 per cento allo scopo di incentivare i miglioramenti energetici degli immobili, prevedendo, inoltre, una maggiore differenziazione delle aliquote di detrazione e un'estensione delle varie tipologie di intervento su immobili esistenti e/o parti comuni di edifici condominiali per i quali i contribuenti possono richiedere le agevolazioni.*

*Nel 2017 si registra un aumento dei livelli di spesa, probabilmente da attribuire agli aumenti di aliquota di detrazione previsti dalla legge di bilancio per l'anno 2017 (legge 232/2016). Nel biennio*

seguito, 2018 e 2019, la spesa si allinea a livelli simili a quelli osservati negli anni 2014-2016. Infine, tra il 2019 e il 2020, si osserva una riduzione della spesa sostenuta in analogia alla dinamica osservata per i lavori di ristrutturazione edilizia.

Grafico 3 – Distribuzione regionale della detrazione media per lavori di ristrutturazione edilizia, dati dichiarativi anno d'imposta 2020.



Fonte: elaborazione su dati Dipartimento delle Finanze.

Con riferimento al **Bonus Facciate**, l'ammontare di spesa è di poco inferiore a un miliardo di euro a fronte di una detrazione fruita nell'anno 2020 pari a 89,3 milioni di euro per un numero complessivo di interventi pari a 219 mila comprensivi dei lavori condominiali e degli immobili non abbinati con mappa catastale. Si specifica che il Bonus Facciate è un'agevolazione introdotta a decorrere dall'anno 2020 pertanto il beneficio fiscale riportato in dichiarazione si riferisce solo alla prima rata (delle dieci totali) della detrazione spettante per le spese sostenute in tale anno. **Non sono inclusi nei dati**

**IRPEF i soggetti che usufruiscono delle agevolazioni mediante cessione del credito e sconto in fattura e che sono la larghissima maggioranza. Pertanto la detrazione complessiva non risulta particolarmente significativa.**

Osservando la distribuzione in base alle caratteristiche del soggetto che effettua l'intervento (tipologia e classe di reddito), quindi con l'esclusione dei lavori condominiali e con gli immobili non abbinati in Catasto, i soggetti che hanno beneficiato dell'agevolazione in esame nell'anno 2020 sono circa 62 mila di cui circa il 49 per cento dei soggetti beneficiari percepisce redditi da lavoro dipendente sostenendo una spesa (265,5 milioni di euro) pari a poco meno della metà del totale. Tali percettori, inoltre, hanno beneficiato di una maggiore detrazione fiscale pari a poco meno di 24 milioni.

La distribuzione territoriale delle spese e detrazioni relative al Bonus Facciate mostra che Lombardia ed Emilia-Romagna sono le regioni in cui il numero maggiore di immobili è stato sottoposto a interventi, pari rispettivamente a 12,7 mila e 8,2 mila, e con i dati complessivi di spesa più elevati (113 milioni e 68 milioni di euro rispettivamente). In termini di spesa media, i valori più elevati si registrano nelle Marche (10.725 euro), in Abruzzo (10.116 euro) e in Calabria (10.423 euro).

Con riferimento agli aspetti microeconomici degli incentivi fiscali in materia edilizia, è importante osservare che il **grado di addizionalità delle misure agevolative, e le conseguenti implicazioni in termini di finanza pubblica, possono dipendere dalla capacità degli incentivi di sostenere gli investimenti da parte di soggetti a basso reddito, per i quali sono più rilevanti i vincoli finanziari e di liquidità.**

Infatti, incentivi più efficaci nel rimuovere questi vincoli possono essere adottati da un numero maggiore di contribuenti, e per importi medi maggiori, rispetto alle previsioni ex ante. In particolare, come rilevato anche dall'Ufficio Parlamentare di Bilancio nel corso della recente audizione, la possibilità di optare per lo sconto in fattura e la cessione del credito all'interno dello schema del Superbonus hanno favorito l'adozione delle misure anche da parte di soggetti con minori risorse finanziarie a disposizione, rispetto alle precedenti agevolazioni in materia edilizia e di riqualificazione energetica.

# APPENDICE A

Tabella A 1 - Superbonus

ANNO	IMPORTO ATTUALE delle cessioni risultanti dalle comunicazioni ADE	IMPORTO COMPENSATO in F24	% USUFRUITO
2021	76.404.266	74.778.318	0,98
2022	3.290.933.035	3.224.312.358	0,98
2023	9.725.412.228	6.518.299.052	0,67
2024	6.151.810.382	-	-
2025	6.117.381.553	-	-
2026	6.029.673.966	-	-
2027	24.515.908	-	-
<b>Totale complessivo</b>	<b>31.416.131.338</b>	<b>9.817.389.729</b>	<b>0,31</b>

Tabella A 2 - Ecobonus

ANNO	IMPORTO ATTUALE delle cessioni risultanti dalle comunicazioni ADE	IMPORTO COMPENSATO in F24	% USUFRUITO
2021	73.963.089	71.980.780	0,97
2022	602.796.604	528.149.787	0,88
2023	743.932.078	370.026.713	0,50
2024	634.971.280	-	0,00
2025	625.239.891	-	0,00
2026	624.918.181	-	0,00
2027	624.477.338	-	0,00
2028	624.895.759	-	0,00
2029	623.043.886	-	0,00
2030	623.420.008	-	0,00
2031	545.728.634	-	0,00
2032	68.311.214	-	0,00
2033	247.240	-	0,00
<b>Totale complessivo</b>	<b>6.415.945.204</b>	<b>970.157.280</b>	<b>0,15</b>

Tabella A 3 – Bonus facciate

ANNO	IMPORTO ATTUALE delle cessioni risultanti dalle comunicazioni ADE	IMPORTO COMPENSATO in F24	% USUFRUITO
2021	53.443.126	51.870.709	0,97
2022	2.052.410.805	1.873.500.539	0,91
2023	2.043.033.166	1.096.809.377	0,54
2024	1.976.035.856	-	0,00
2025	1.971.402.450	-	0,00
2026	1.947.947.138	-	0,00
2027	1.947.783.299	-	0,00
2028	1.948.309.547	-	0,00
2029	1.949.074.759	-	0,00
2030	1.948.957.208	-	0,00
2031	1.890.206.055	-	0,00
2032	5.693.963	-	0,00
<b>Totale complessivo</b>	<b>19.734.297.371</b>	<b>3.022.180.625</b>	<b>0,15</b>

Tabella A 4 – Recupero patrimonio edilizio (ristrutturazioni)

ANNO	IMPORTO ATTUALE delle cessioni risultanti dalle comunicazioni ADE	IMPORTO COMPENSATO in F24	% USUFRUITO
2021	75.609.923	74.598.270	0,99
2022	616.078.219	593.724.683	0,96
2023	838.372.580	470.134.367	0,56
2024	711.256.599	-	0,00
2025	707.154.134	-	0,00
2026	706.539.037	-	0,00
2027	706.112.883	-	0,00
2028	705.902.281	-	0,00
2029	705.769.749	-	0,00
2030	705.630.104	-	0,00
2031	610.288.688	-	0,00
2032	86.655.954	-	0,00
2033	447.974	-	0,00
<b>Totale complessivo</b>	<b>7.175.818.124</b>	<b>1.138.457.319</b>	<b>0,16</b>

Tabella A 5 – Sisma bonus

ANNO	IMPORTO ATTUALE delle cessioni risultanti dalle comunicazioni ADE	IMPORTO COMPENSATO in F24	% USUFRUITO
2021	27.730.633	26.923.346	0,97
2022	139.769.789	116.656.642	0,83
2023	173.988.129	84.313.412	0,48
2024	148.285.102	-	0,00
2025	147.237.709	-	0,00
2026	118.767.864	-	0,00
2027	13.970.220	-	0,00
2028	142.769	-	0,00
<b>Totale complessivo</b>	<b>769.892.216</b>	<b>227.893.400</b>	<b>0,30</b>

Tabella A 6 – Colonnine di ricarica

ANNO	IMPORTO ATTUALE delle cessioni risultanti dalle comunicazioni ADE	IMPORTO COMPENSATO in F24	% USUFRUITO
2021	6.103	3.826	0,63
2022	173.853	157.060	0,90
2023	170.683	86.632	0,51
2024	170.627	-	0,00
2025	170.627	-	0,00
2026	170.627	-	0,00
2027	170.627	-	0,00
2028	170.627	-	0,00
2029	170.627	-	0,00
2030	170.627	-	0,00
2031	164.446	-	0,00
<b>Totale complessivo</b>	<b>1.709.475</b>	<b>247.517</b>	<b>0,14</b>

Tabella A 7 – Barriere architettoniche

ANNO	IMPORTO ATTUALE delle cessioni risultanti dalle comunicazioni ADE	IMPORTO COMPENSATO in F24	% USUFRUITO
2023	27.725.736	18.813.708	0,68
2024	7.422.568	-	0,00
2025	7.250.514	-	0,00
2026	7.207.711	-	0,00
2027	7.215.154	-	0,00
2028	135.557	-	0,00
2029	112.939	-	0,00
2030	112.939	-	0,00
2031	112.939	-	0,00
2032	112.940	-	0,00
2033	29.129	-	0,00
2034	22.564	-	0,00
2035	14.546	-	0,00
2036	7.443	-	0,00
<b>Totale complessivo</b>	<b>57.482.681</b>	<b>18.813.708</b>	<b>0,33</b>

Tabella A 8 – Totale bonus

ANNO	IMPORTO ATTUALE delle cessioni risultanti dalle comunicazioni ADE	IMPORTO COMPENSATO in F24	% USUFRUITO
2021	307.157.140	300.155.249	0,98
2022	6.702.162.305	6.336.501.069	0,95
2023	13.552.634.601	8.558.483.260	0,63
2024	9.629.952.415	-	0,00
2025	9.575.836.878	-	0,00
2026	9.435.224.524	-	0,00
2027	3.324.245.428	-	0,00
2028	3.279.556.541	-	0,00
2029	3.278.171.960	-	0,00
2030	3.278.290.886	-	0,00
2031	3.046.500.762	-	0,00
2032	160.774.071	-	0,00
2033	724.343	-	0,00
2034	22.564	-	0,00
2035	14.546	-	0,00
2036	7.443	-	0,00
<b>Totale complessivo</b>	<b>65.571.276.409</b>	<b>15.195.139.577</b>	<b>0,23</b>

*Nota: i dati relativi all'importo attuale delle cessioni risultanti dalle comunicazioni ADE (1° colonna di questa tabella e di quelle precedenti) indicano l'ammontare dei bonus edilizi ceduti a terzi (fornitori, intermediari finanziari, altri soggetti) che i cessionari hanno accettato e hanno scelto di utilizzare in compensazione tramite modello F24 (tale ultima scelta deve essere espressamente*



*comunicata all'Agenzia delle Entrate, per le cessioni trasmesse a partire dal 1° maggio 2022 – c.d. crediti tracciabili). Tali dati, pertanto, non comprendono i crediti ceduti per i quali i cessionari non hanno ancora comunicato all'Agenzia delle Entrate l'accettazione della cessione (e se necessario anche l'opzione per la compensazione tramite modello F24).*

## APPENDICE B

### SUPERBONUS 110

Interventi	Soggetto beneficiario	Aliquota	Periodo di riferimento	Limite di spesa o di detrazione	Riferimento normativo
<p>Detrazione per i condomini nella misura del 110% nel 2022; 90% nel 2023; 70% nel 2024 e 65% nel 2025;</p> <p>Detrazione nella misura del 110% fino al 30 settembre 2023 per interventi su immobili unifamiliari a condizione che al 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo;</p> <p>Detrazione nella misura del 110% per le cooperative di abitazione a proprietà indivisa e gli IACP per gli interventi fino al 30 giugno 2023 ovvero al 31 dicembre 2023 se entro il 30 giugno 2023 sono stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo.</p> <p>Detrazione nella misura del 90% fino al 31 dicembre 2023 per gli interventi avviati dal 1° gennaio 2023 su immobili unifamiliari realizzati dalle persone fisiche al ricorrere delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che siano titolari di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento</li> <li>- che l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale</li> </ul>	<p>Condomini;</p> <p>persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche, compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio</p>	<p>110% fino al 31 dicembre 2022</p> <p>90% fino al 31 dicembre 2023</p> <p>70% fino al 31 dicembre 2024</p> <p>65% fino al 31 dicembre 2025</p>		<p>50.000 euro, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti</p> <p>40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari</p> <p>30.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.</p>	<p>Art. 119, co. 8-bis d-l. n. 34 del 2020, come modificato dalla legge di bilancio 2022 articolo 1 comma 28. Relativo alle proroghe.</p> <p>Proroga inserita dall' <i>art. 1, comma 66, lett. m), L. 30 dicembre 2020, n. 178</i>, a decorrere dal 1° gennaio 2021, e successivamente dall' <i>art. 1, comma 3, lett. b), D.L. 6 maggio 2021, n. 59</i>, convertito, con modificazioni, dalla <i>L. 1° luglio 2021, n. 101</i>.</p> <p>Successivamente, il comma è stato sostituito dall' <i>art. 1, comma 28, lett. e), L. 30 dicembre 2021, n. 234</i>, che ha disposto le ulteriori condizioni di proroga, a decorrere dal 1° gennaio 2022, e così modificato dall' <i>art. 14, comma 1, lett. a), D.L. 17 maggio 2022, n. 50</i>, che ha modificato le condizioni per poter fruire del bonus con riferimento alle unità unifamiliari.</p> <p>Successivamente, il comma è stato modificato ad opera dell'art. 9 del d.l. 18 novembre 2022, n. 176, che ha anche aggiunto il comma 8 bis.1 e la tabella 1- bis contenuta nell'Allegato 1.</p>

<p>- che il contribuente abbia un reddito di riferimento che non sia superiore a 15.000 euro. Il reddito di riferimento è calcolato sulla base dei redditi complessivi posseduti dal contribuente e dai suoi familiari e della composizione del nucleo familiare.</p>	<p>organizzazioni non lucrative di utilità sociale, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale iscritte negli appositi registri</p>				<p>Regime transitorio del Superbonus al 110% per il 2023 disciplinato dall'art. 1, comma 894, lett. a),b),c),d), della legge di bilancio 2023 (legge 29/12/2022, n. 197) Ulteriori modifiche apportate dall'art. 2 del d.l. 16 febbraio 2023, n. 11.</p>
<p>interventi sulle parti comuni per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari.</p> <p>interventi per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE)</p>	<p>edifici residenziali in condominio o composti da 2 a 4 unità distintamente accatastate possedute da un unico proprietario o in comproprietà sugli edifici residenziali unifamiliari o sulle unità immobiliari residenziali site all'interno di edifici plurifamiliari, le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno</p>	<p>110% fino al 31 dicembre 2022 90% fino al 31 dicembre 2023 70% fino al 31 dicembre 2024 65% fino al 31 dicembre 2025</p>	<p>31 dicembre 2022 (a condizione che al 30 settembre siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo)</p>	<p>20.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari 15.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari</p>	<p>Art. 119, co. 8-bis d-l. n. 34 del 2020, come modificato dalla legge di bilancio 2022 articolo 1 comma 28.</p>
<p>interventi antisismici di cui all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge n. 63/2013 (sismabonus). In caso di cessione del corrispondente credito a un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del Tuir, spetta nella misura del 90%</p>		<p>110% fino al 31 dicembre 2022 90% fino al 31 dicembre 2023 70% fino al 31 dicembre 2025</p>	<p>31 dicembre 2025</p>		<p>Art. 119, co. 8-ter d-l. n. 34 del 2020, come modificato dalla legge di bilancio 2022 articolo 1 comma 28.</p>

		dicembre 2024 65% fino al 31 dicembre 2025			
Acquisto, alla posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica per la ricarica di veicoli elettrici di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge n. 63/2013 a condizione che sia effettuata congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti		110% fino al 31 dicembre 2022 90% fino al 31 dicembre 2023 70% fino al 31 dicembre 2024 65% fino al 31 dicembre 2025		2.000 euro per edifici unifamiliari o per unità immobiliari site in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti 1.500 euro per edifici plurifamiliari o in condomini che installino un numero massimo di otto colonnine 1.200 euro per edifici plurifamiliari o in condomini che installino un numero maggiore di otto colonnine	Art. 119, co. 8, d.l. n. 34 del 2020
interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del decreto-legge n. 63/2013, eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernali esistenti e che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta. Qualora l'edificio sia sottoposto a vincoli l'agevolazione spetta anche se gli interventi di efficientamento energetico non sono realizzati congiuntamente agli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti		110% fino al 31 dicembre 2022 90% fino al 31 dicembre 2023 70% fino al 31 dicembre 2024		limiti di spesa previsti per ciascun intervento dall'articolo 14 del d.l. n. 63/2013	Art. 119, comma 2, DL n. 34/2020 e art. 14 del d.l. n. 63/2013

di climatizzazione invernale esistenti, a condizione che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta		65% fino al 31 dicembre 2025			
interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lett. e) del Tuir, per favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione alle persone con disabilità in situazione di gravità e anche se effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni, eseguiti congiuntamente a interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernali esistenti o di riduzione del rischio sismico		110% fino al 31 dicembre 2022 90% fino al 31 dicembre 2023 70% fino al 31 dicembre 2024 65% fino al 31 dicembre 2025		96.000 euro	Art. 119, comma 2, DL n. 34/2020, art. 16-bis, comma 1, lett. e) del Tuir, art. 16, d.l. 63/2013 per il limite di spesa
installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici o su strutture pertinenziali agli edifici, installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati, eseguita congiuntamente a uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti o di riduzione del rischio sismico		110% fino al 31 dicembre 2022 90% fino al 31 dicembre 2023 70% fino al 31 dicembre 2024 65% fino al 31 dicembre 2025		48.000 euro e comunque nel limite di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto fotovoltaico e di 1.000 euro per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del Dpr n. 380/2001 il limite di spesa di 2.400 euro è ridotto a 1.600 euro per ogni kW di potenza nominale	Art. 119, co. 5-6, DL n. 34/2020

		dicembre 2025			
--	--	------------------	--	--	--

## ECOBONUS

Detrazione al 65% per gli anni 2022, 2023 e 2024. La detrazione spetta nella misura del 50% per gli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

Interventi	Limite di spesa o di detrazione	Aliquota	Termine lavori	Riferimento normativo
Acquisto e posa in opera delle schermature solari	60.000 euro di detrazione	65%	31 dicembre 2024	Art. 14, co. 2, lett. b), del D.L. n. 63 del 2013, come modificato dall' art. 1, comma 58, lett. a), n. 1), L. 30 dicembre 2020, n. 178, a decorrere dal 1° gennaio 2021, e, successivamente, dall' art. 1, comma 37, lett. a), n. 1), L. 30 dicembre 2021, n. 234, a decorrere dal 1° gennaio 2022.
Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A	60.000 euro di detrazione	50%	31 dicembre 2024	Art. 14, co. 2.1, del D.L. n. 63 del 2013, come inserito, con l'efficacia ivi prevista, dall' art. 119, comma 16, lett. b), D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77
Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	30.000 euro di detrazione	50%	31 dicembre 2024	Art. 14, co. 2-bis, del D.L. n. 63 del 2013, come prorogato dall' art. 1, comma 175, lett. a), n. 3), L. 27 dicembre 2019, n. 160, a decorrere dal 1° gennaio 2020, dall' art. 1, comma 58, lett. a), n. 2), L. 30 dicembre 2020, n. 178, a decorrere dal 1° gennaio 2021, e dall' art. 1, comma 37, lett. a), n. 2), L. 30 dicembre 2021, n. 234, a decorrere dal 1° gennaio 2022
Riqualificazione energetica globale	100.000 euro di detrazione	65%	31 dicembre 2024	Art. 14, comma 1 del D.L. n. 63 del 2013, art. 1, comma 48 della L. n. 220 del 2010, art. 1, comma 344 della legge n. 296 del 2006
Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori	100.000 euro di detrazione	65%	31 dicembre 2024	Art. 14, co. 2, lett. b-bis), del D.L. n. 63 del 2013, come prorogato dall' art. 1, comma 175, lett. a), n. 3), L. 27 dicembre 2019, n. 160, a decorrere dal 1° gennaio 2020, dall' art. 1, comma 58, lett. a), n. 2), L. 30 dicembre 2020, n. 178, a decorrere dal 1° gennaio 2021, e dall' art. 1, comma 37, lett. a), n. 2), L. 30 dicembre 2021, n. 234, a decorrere dal 1° gennaio 2022.
sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione ad aria o ad acqua dal 2008, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia dal 2012, sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria	30.000 euro di detrazione	50%		L'art. 1, commi da 20 a 24 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, che ha esteso l'ambito degli interventi del comma 347 della legge 296 del 2006

Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata > <b>25% superficie disperdente</b> )	40.000 euro di spesa	70%	31 dicembre 2024	Art. 14, co. 2- <i>quater</i> del D.L. n. 63 del 2013, come prorogato dall' art. 1, comma 37, lett. a), n. 1), L. 30 dicembre 2021, n. 234, a decorrere dal 1° gennaio 2022.
Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata > <b>25% superficie disperdente + qualità media dell'involucro</b> ).	40.000 euro di spesa	75%	31 dicembre 2024	Art. 14, co. 2- <i>quater</i> del D.L. n. 63 del 2013 prorogato dall' art. 1, comma 37, lett. a), n. 1), L. 30 dicembre 2021, n. 234, a decorrere dal 1° gennaio 2022.
Interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati <b>congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica (1 classe di rischio inferiori)</b>	136.000 euro di spesa	80%	31 dicembre 2024	Art. 14, co. 2- <i>quater</i> .1 del D.L. n. 63 del 2013
Interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati <b>congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica (2 classi di rischio inferiori)</b>	136.000 euro di spesa	85%	31 dicembre 2024	Art. 14, co. 2- <i>quater</i> .1 del D.L. n. 63 del 2013
Interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti)	60.000 euro di detrazione	65%	31 dicembre 2024	Art. 14, comma 1 del D.L. n. 63 del 2013, art. 1, comma 48 della L. n. 220 del 2010, Art. 345 della legge n. 296 del 2006.
acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative	15.000 euro di detrazione	65%	31 dicembre 2024	(Art. 1 co. 88, della L. n. 205/2015)



## SISMABONUS

Per gli anni 2022, 2023 e 2024, detrazione pari al 50% con riferimento alle spese sostenute per l'adozione di misure antisismiche su edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 e per un importo complessivo pari a 96.000 euro per ciascun anno. La detrazione è elevata al 70% ovvero all'80% allorché gli interventi effettuati realizzino un miglioramento della classe di rischio, passando, rispettivamente, ad una classe o a due classi di rischio inferiori. Per gli interventi antisismici che riguardano le parti comuni degli edifici ricadenti nelle predette zone sismiche, la detrazione spetta nella misura del 75% ovvero dell'85%, a seconda dell'entità del miglioramento della classe di rischio.

Interventi	Limite di spesa	Aliquota	Termine lavori	Riferimento normativo
di adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali (zone sismiche 1, 2 e 3)	96.000 euro	50%	31 dicembre 2024	Art. 16, co. 1-bis e 1-ter, del D.L. n. 63 del 2013, come modificati dall' art. 1, comma 68, L. 30 dicembre 2020, n. 178, a decorrere dal 1° gennaio 2021, e dall' art. 1, comma 37, lett. b), n. 1), L. 30 dicembre 2021, n. 234, a decorrere dal 1° gennaio 2022. Per l'elevazione dell'aliquota delle detrazioni per gli interventi di cui al presente comma vedi l'art. 119, commi 4, 4-bis e 9, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.
antisismici da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore	96.000 euro	70%	31 dicembre 2024	Art. 16, co. 1- <i>quater</i> , del D.L. n. 63 del 2013, come modificato dall'articolo 119 del DL 34 del 2020. Per l'elevazione dell'aliquota delle detrazioni per gli interventi di cui al presente comma vedi l'art. 119, commi 4, 4-bis e 9, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.
antisismici da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a due classi di rischio inferiore	96.000 euro	80%	31 dicembre 2024	Art. 16, co. 1- <i>quater</i> , del D.L. n. 63 del 2013 Per l'elevazione dell'aliquota delle detrazioni per gli interventi di cui al presente comma vedi l'art. 119, commi 4, 4-bis e 9, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.
antisismici sulle parti comuni di edifici condominiali da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore	96.000 euro	75%	31 dicembre 2024	Art. 16, co. 1- <i>quinqües</i> , del D.L. n. 63 del 2013, come modificato dall'articolo 119 del DL 34 del 2020. Per l'elevazione dell'aliquota delle detrazioni per gli interventi di cui al presente comma vedi l'art. 119, commi 4, 4-bis e 9, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.
antisismici sulle parti comuni di edifici condominiali da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a due classi di rischio inferiore	96.000 euro	85%	31 dicembre 2024	Art. 16, co. 1- <i>quinqües</i> , del D.L. n. 63 del 2013 Per l'elevazione dell'aliquota delle detrazioni per gli interventi di cui al presente comma vedi l'art. 119, commi 4, 4-bis e 9, D.L.

				19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.
antisismici mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a una classe di rischio inferiore	96.000 euro	75%	31 dicembre 2024	Art. 16, co. 1- <i>septies</i> , del D.L. n. 63 del 2013, come modificato dall'articolo 119 del DL 34 del 2020.  Per l'elevazione dell'aliquota delle detrazioni per gli interventi di cui al presente comma vedi l'art. 119, commi 4, 4-bis e 9, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.
antisismici mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiori	96.000 euro	85%	31 dicembre 2024	Art. 16, co. 1- <i>septies</i> , del D.L. n. 63 del 2013  Per l'elevazione dell'aliquota delle detrazioni per gli interventi di cui al presente comma vedi l'art. 119, commi 4, 4-bis e 9, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

## INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA

Interventi	Limite di spesa	Aliquota	Termine lavori	Riferimento normativo
Interventi edilizi	96.000 euro	50%	31 dicembre 2024	Art. 16, co. 1, del D.L. n. 63 del 2013, come modificato dalla legge di bilancio 2022 articolo 1 comma 37, lett. b), n. 1), (L. 30 dicembre 2021, n. 234).
Bonus facciate		60%	31 dicembre 2022	Art. 1, co. 219 legge, n. 160 del 2019
Eliminazione barriere architettoniche	<p><b>50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;</b></p> <p><b>40.000 euro</b> moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti <b>da due a otto unità immobiliari;</b></p> <p><b>30.000 euro</b> moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da <b>più di otto unità immobiliari.</b></p>	75%	31 dicembre 2025	Art. 119-ter del D.L. n. 34 del 2020. Prorogato dall'art. 1 comma 365, Legge di Bilancio 2023 del 29 dicembre 2022 n.197