

SUPERBONUS: NEI PRIMI 3 MESI DEL 2025 LA SPESA E' SALITA DI ALTRI 1,8 MILIARDI

Sebbene da quest'anno l'incentivo sia sceso al 65 per cento¹, nei primi tre mesi del 2025² gli oneri a carico dello Stato sono aumentati di altri 1,8 miliardi di euro. Pertanto, il valore economico complessivo del vantaggio fiscale riconosciuto a coloro che hanno utilizzato il Superbonus per finanziare i lavori di ristrutturazione/efficientamento energetico delle proprie abitazioni è salito a 126 miliardi. A dirlo è l'Ufficio studi della CGIA.

E' evidente che nei primi mesi del 2025 i vincoli normativi imposti l'anno scorso hanno "congelato" il ricorso a questa misura. Tuttavia, il costo

¹ Per l'anno in corso la detrazione del 65 per cento si applica esclusivamente ai seguenti soggetti:

- condomini: il beneficio è destinato agli edifici condominiali, considerando l'ampia portata degli interventi che spesso coinvolgono intere strutture abitative;
- proprietari di edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari: questa categoria comprende anche i piccoli complessi abitativi in cui il singolo proprietario ha il controllo dell'intero immobile;
- ONLUS, Associazioni di Volontariato (ADV) e Associazioni di Promozione Sociale (APS): la normativa mantiene un'attenzione particolare verso gli enti non profit, incentivando la realizzazione di interventi anche su edifici destinati a finalità sociali.

Per poter accedere nel 2025 al Superbonus era essenziale rispettare precise scadenze documentali. Alla data del 15 ottobre 2024, dovevano essere stati soddisfatti i seguenti requisiti:

- CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata): doveva essere presentata per interventi diversi da quelli che comportano demolizione e ricostruzione;
- delibera assembleare condominiale e CILA: per i condomini, era necessario che l'assemblea avesse deliberato l'esecuzione dei lavori e la presentazione della CILA;
- istanza per il titolo abilitativo: per interventi che prevedevano demolizione e ricostruzione, era indispensabile aver avviato la procedura di richiesta del titolo abilitativo.

² Ultimi dati resi disponibili dall'ENEA.

per le casse pubbliche continua ad aumentare, verosimilmente solo per quest'anno. Dal 2026, infatti, il Superbonus, salvo modifiche legislative, non sarà più utilizzabile.

- **Colpo di coda in Campania, Marche e Molise**

Ritornando ai dati, nel primo trimestre di quest'anno le uscite più significative per le casse pubbliche hanno interessato la Campania (+3,4 per cento pari a +301,6 milioni di euro), le Marche (+2,5 per cento che corrisponde a +87,6 milioni) e il Molise (+2,5 per cento pari a 19,3 milioni). Le regioni che, invece, in questo inizio 2025 hanno utilizzato meno il Superbonus sono state la Puglia (+0,6 per cento con una spesa di +38,1 milioni di euro), la Valle d'Aosta (+0,6 per cento pari a +3,4 milioni) e, infine, la Sardegna (+0,4 per cento che corrisponde a +12,7 milioni di euro) (vedi Tab. 1).

- **Più vantaggi o svantaggi?**

Il Superbonus è stato un provvedimento divisivo. Chi politicamente ha voluto e continua a difendere la bontà di questo provvedimento, sostiene che non si debba guardare solo alla spesa che lo Stato si è fatto carico fino ad ora, ma anche agli effetti economici positivi che esso ha generato. Vale a dire più gettito (Irpef, Ires, Iva, etc.), più occupazione, più Pil, più risparmio energetico e meno emissioni climalteranti. E' una tesi legittima che, tuttavia, almeno in parte è stata smentita da alcuni approfondimenti realizzati dalla Banca d'Italia. Le prime evidenze dimostrerebbero che nello scenario migliore i benefici ambientali del

Superbonus compenserebbero i costi sostenuti dallo Stato in quasi 40 anni³. Sempre i ricercatori di via Nazionale hanno sottolineato che da una indagine che ha interessato i beneficiari del Superbonus, il 25 per cento di questi proprietari li avrebbe realizzati comunque, gravando così sulle casse dello Stato per almeno 45 miliardi di euro⁴. In più di un'occasione, sempre la Banca d'Italia ha evidenziato la natura regressiva di questa agevolazione fiscale destinata al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici⁵. Tesi, quest'ultima, sostenuta anche dalla Corte di Conti⁶ che ha denunciato come le risorse pubbliche impegnate per il Superbonus abbiano interessato, in particolare, le persone più abbienti.

- **Tanti lavori eseguiti in fretta e male**

Secondo l'Istat, la misura oggetto di questo approfondimento ha contribuito alla crescita economica nel biennio 2021-2022 tra l'1,4 e il 2,6 per cento⁷. Ricordiamo che in questo biennio il Pil italiano è cresciuto complessivamente di 13,7 punti percentuali. Per uscire dalla recessione causata dalla pandemia, il 110 per cento ha dato senz'altro un contributo importante. Ovviamente, c'è anche il rovescio della medaglia. Tra la fine del 2020 e lo stesso periodo del 2023, i costi di costruzione sarebbero

³ Audizione nell'ambito dell'indagine conoscitiva sugli effetti macroeconomici e di finanza pubblica derivanti dagli incentivi fiscali in materia edilizia, testimonianza di P. Tommasino, dirigente del Servizio Struttura economica della Banca d'Italia, 5ª Commissione della Camera dei Deputati (Bilancio, tesoro e programmazione), Camera dei Deputati, Roma, 29 marzo 2023.

⁴ Questioni di Economia e Finanza (Occasional Papers), Incentives for dwelling renovations: evidence from a large fiscal programme, by Antonio Accetturo, Elisabetta Olivieri and Fabrizio Renzi, Number 860, June 2024.

⁵ Questioni di Economia e Finanza, Il miglioramento dell'efficienza energetica delle abitazioni in Italia: lo stato dell'arte e alcune considerazioni per gli interventi pubblici, n. 845, aprile 2024.

⁶ Memoria nell'ambito dell'indagine conoscitiva sugli effetti macroeconomici e di finanza pubblica derivanti dagli incentivi fiscali in materia edilizia, V Commissione Bilancio della Camera dei Deputati, aprile 2023.

⁷ Audizione 5ª Commissione della Camera dei Deputati del 24 maggio 2023.

aumentati del 20 per cento, di cui la metà a causa del Superbonus. Sul fronte occupazionale, invece, in questi ultimi anni gli addetti nel settore delle costruzioni sono aumentati notevolmente, grazie anche al contributo "innescato" dal Superbonus. Sono nate dall'oggi al domani tantissime micro attività guidate da persone, in particolar modo straniere, che sono diventati imprenditori edili dall'oggi al domani. Realtà che in moltissimi casi stanno chiudendo, perché nate solo sotto la spinta di un evento eccezionale. Infine, visti i tempi molto ristretti in cui le agevolazioni fiscali erano consentite, tanti interventi sono stati eseguiti in fretta e male. Pertanto, in tempi relativamente brevi, non mancheranno di creare problemi agli edifici che sono stati interessati da tali misure.

- **Effetti negativi anche sugli appalti pubblici**

In particolare nel 2024, il Superbonus ha provocato delle conseguenze molto negative anche sugli appalti pubblici. L'impennata dei costi di moltissimi materiali ha imposto una revisione dei prezzi per un gran numero di opere pubbliche già cantierate, causando alla Pubblica Amministrazione non poche difficoltà ad adeguarsi per il deciso aumento del costo dell'opera e in molti casi provocando il rallentamento o addirittura la sospensione dei lavori nei cantieri.

- **Ristrutturato un "pugno" di edifici**

Entro il 31 marzo scorso, gli interventi di ristrutturazione/efficientamento edilizio realizzati per mezzo del

Superbonus hanno sfiorato le 500mila unità (precisamente 499.709). Nonostante gli oneri a carico dello Stato siano pari a 126 miliardi di euro, solo il 4,1 per cento del totale degli edifici residenziali presenti nel Paese è stato interessato dall'agevolazione fiscale. A livello regionale è il Veneto ad aver registrato il ricorso più numeroso al cosiddetto 110 per cento: con 59.846 asseverazioni depositate, l'incidenza percentuale di queste ultime sul numero degli edifici residenziali esistenti è stata pari al 5,7 per cento. Seguono l'Emilia Romagna con 44.767 asseverazioni e un'incidenza del 5,5 per cento, il Trentino Alto Adige con 11.420 interventi e un tasso del 5,4, la Lombardia con 78.630 asseverazioni e un'incidenza del 5,3 e la Toscana con 38.418 operazioni e una incidenza del 5,2. Per contro, hanno manifestato un grosso disinteresse nei confronti del Superbonus le regioni del Mezzogiorno: il Molise, ad esempio, è stato interessato per il 3 per cento dei propri edifici residenziali, la Puglia il per 2,9, la Calabria per il 2,6 e la Sicilia solo per il 2,2 per cento (vedi Tab.2).

- **Costo medio per intervento di 252.000 euro. Il top della spesa in Valle d'Aosta: 402mila euro**

Sempre a livello nazionale, l'onere medio per edificio residenziale a carico dello Stato è stato di 252.147 euro. Il picco massimo lo scorgiamo in Valle d'Aosta con 402.014 euro per immobile: seguono la Liguria con 306.240 euro, la Campania con 304.692 euro, la Basilicata con 304.681 euro e la Lombardia con 303.757 euro. Chiudono la graduatoria il Veneto con un costo medio per intervento di 197.017 euro per edificio, la

Sardegna con 188.643 e, infine, la Toscana con 184.781 euro (vedi Tab. 3).

Tab. 1 – Primi 3 mesi del 2025: altri 1,8 miliardi in più per il Superbonus

Rank per var. %	Regioni e ripartizioni	ONERI A CARICO DELLO STATO (Detrazioni maturate per lavori conclusi)		Var. ass. mar 2025- dic 2024	Var. % mar 2025/ dic 2024
		31.12.2024 (mln euro)	31.03.2025 (mln euro)		
1	Campania	8.873,6	9.175,2	+301,6	+3,4
2	Marche	3.451,8	3.539,4	+87,6	+2,5
3	Molise	786,8	806,2	+19,3	+2,5
4	Liguria	2.509,5	2.570,3	+60,8	+2,4
5	Abruzzo	4.300,3	4.401,4	+101,1	+2,4
6	Umbria	2.316,5	2.363,4	+46,9	+2,0
7	Lombardia	23.453,7	23.884,5	+430,7	+1,8
8	Piemonte	9.197,0	9.317,7	+120,7	+1,3
9	Emilia-Romagna	12.141,6	12.292,4	+150,7	+1,2
10	Calabria	3.575,6	3.618,4	+42,8	+1,2
11	Friuli-Venezia Giulia	2.917,5	2.950,2	+32,7	+1,1
12	Lazio	10.270,0	10.384,0	+114,0	+1,1
13	Basilicata	1.676,0	1.693,7	+17,7	+1,1
14	Sicilia	7.077,3	7.136,7	+59,4	+0,8
15	Trentino-Alto Adige	3.331,2	3.358,8	+27,6	+0,8
16	Toscana	7.041,0	7.098,9	+58,0	+0,8
17	Veneto	11.697,8	11.790,7	+92,8	+0,8
18	Puglia	5.996,5	6.034,7	+38,1	+0,6
19	Valle d'Aosta	569,9	573,3	+3,4	+0,6
20	Sardegna	2.997,7	3.010,4	+12,7	+0,4
ITALIA		124.181,4	126.000,1	+1.818,7	+1,5
	Nord Ovest	35.730,0	36.345,6	+615,6	+1,7
	Nord Est	30.088,2	30.392,1	+303,9	+1,0
	Centro	23.079,3	23.385,8	+306,5	+1,3
	Mezzogiorno	35.283,9	35.876,6	+592,7	+1,7

Elaborazione Ufficio Studi CGIA su dati Enea e Istat

Tab. 2 - Il Superbonus ha interessato pochissimi edifici residenziali

Rank	Regioni e ripartizioni	Nr. di asseverazioni depositate (a)	Nr. edifici residenziali (b)	Inc. % asseverazioni su nr. edifici residenziali (a/b)
1	Veneto	59.846	1.057.276	5,7
2	Emilia Romagna	44.767	817.809	5,5
3	Trentino Alto Adige	11.420	210.936	5,4
4	Lombardia	78.630	1.488.640	5,3
5	Toscana	38.418	733.499	5,2
6	Lazio	38.722	801.210	4,8
7	Umbria	9.483	199.939	4,7
8	Marche	14.165	311.624	4,5
9	Friuli Venezia Giulia	13.692	306.363	4,5
10	Abruzzo	15.065	348.493	4,3
11	Piemonte	36.230	944.690	3,8
12	Basilicata	5.559	160.035	3,5
13	Campania	30.113	892.308	3,4
14	Valle d'Aosta	1.426	43.220	3,3
15	Liguria	8.393	263.468	3,2
16	Sardegna	15.958	512.310	3,1
17	Molise	3.211	107.314	3,0
18	Puglia	27.558	947.298	2,9
19	Calabria	15.993	609.847	2,6
20	Sicilia	31.060	1.431.419	2,2
	ITALIA	499.709	12.187.698	4,1
	Nord Ovest	124.679	2.740.018	4,6
	Nord Est	129.725	2.392.384	5,4
	Centro	100.788	2.046.272	4,9
	Mezzogiorno	144.517	5.009.024	2,9

Elaborazione Ufficio Studi CGIA su dati Enea e Istat

Note

(a) Numero di asseverazioni depositate, dati al 31 marzo 2025.

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

Tab. 3 – Superbonus: 252mila euro di oneri medi a carico dello Stato

(dati al 31.03.2025)

Rank	Regioni e ripartizioni	ONERI A CARICO DELLO STATO (Detrazioni maturate per lavori conclusi) milioni di euro	Nr. di asseverazioni depositate	Importo medio ONERI A CARICO DELLO STATO (in euro)
1	Valle d'Aosta	573,3	1.426	402.014
2	Liguria	2.570,3	8.393	306.240
3	Campania	9.175,2	30.113	304.692
4	Basilicata	1.693,7	5.559	304.681
5	Lombardia	23.884,5	78.630	303.757
6	Trentino Alto Adige	3.358,8	11.420	294.113
7	Abruzzo	4.401,4	15.065	292.160
8	Emilia-Romagna	12.292,4	44.767	274.586
9	Lazio	10.384,0	38.722	268.169
10	Piemonte	9.317,7	36.230	257.181
11	Molise	806,2	3.211	251.060
12	Marche	3.539,4	14.165	249.872
13	Umbria	2.363,4	9.483	249.225
14	Sicilia	7.136,7	31.060	229.771
15	Calabria	3.618,4	15.993	226.249
16	Puglia	6.034,7	27.558	218.980
17	Friuli-Venezia Giulia	2.950,2	13.692	215.471
18	Veneto	11.790,7	59.846	197.017
19	Sardegna	3.010,4	15.958	188.643
20	Toscana	7.098,9	38.418	184.781
ITALIA		126.000,1	499.709	252.147
	Nord Ovest	36.345,6	124.679	291.514
	Nord Est	30.392,1	129.725	234.281
	Centro	23.385,8	100.788	232.030
	Mezzogiorno	35.876,6	144.517	248.252

Elaborazione Ufficio Studi CGIA su dati Enea e Istat

Nota: valori medi (252.147 euro di detrazione in Italia al 31.03.2025) che comprendono tutti gli immobili ovvero condomini, per i quali l'importo medio è più elevato (in Italia 599 mila euro), edifici unifamiliari (in Italia 117 mila euro) e unità immobiliari funzionalmente indipendenti (in Italia 98 mila euro).

Per edificio unifamiliare si intende un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

Si intendono invece funzionalmente indipendenti le unità immobiliari (con uno o più accessi autonomi dall'esterno) site all'interno di edifici plurifamiliari ma dotate di almeno 3 impianti di proprietà esclusiva tra quelli per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica e per il riscaldamento.