

ENER.LOC.

ENERGIA | ENTI LOCALI | AMBIENTE

XVII edizione | 12 Ottobre 2023 | CCIAA Sassari - VIA ROMA, 74

RIGENERAZIONE URBANA E TRANSIZIONE ENERGETICA: OBIETTIVI, VINCOLI E OPPORTUNITÀ

Le modifiche al regime del Superbonus e degli altri bonus edilizi

Arch. Ph.D. TERESA CERVINO

ENER.LOC è organizzato da



Partner



CAMERA DI COMMERCIO
SASSARI

Con il sostegno di



Fondazione
di Sardegna



ENER.LOC si svolge con in patrocinio di



Comune di Sassari



PROVINCIA di SASSARI



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



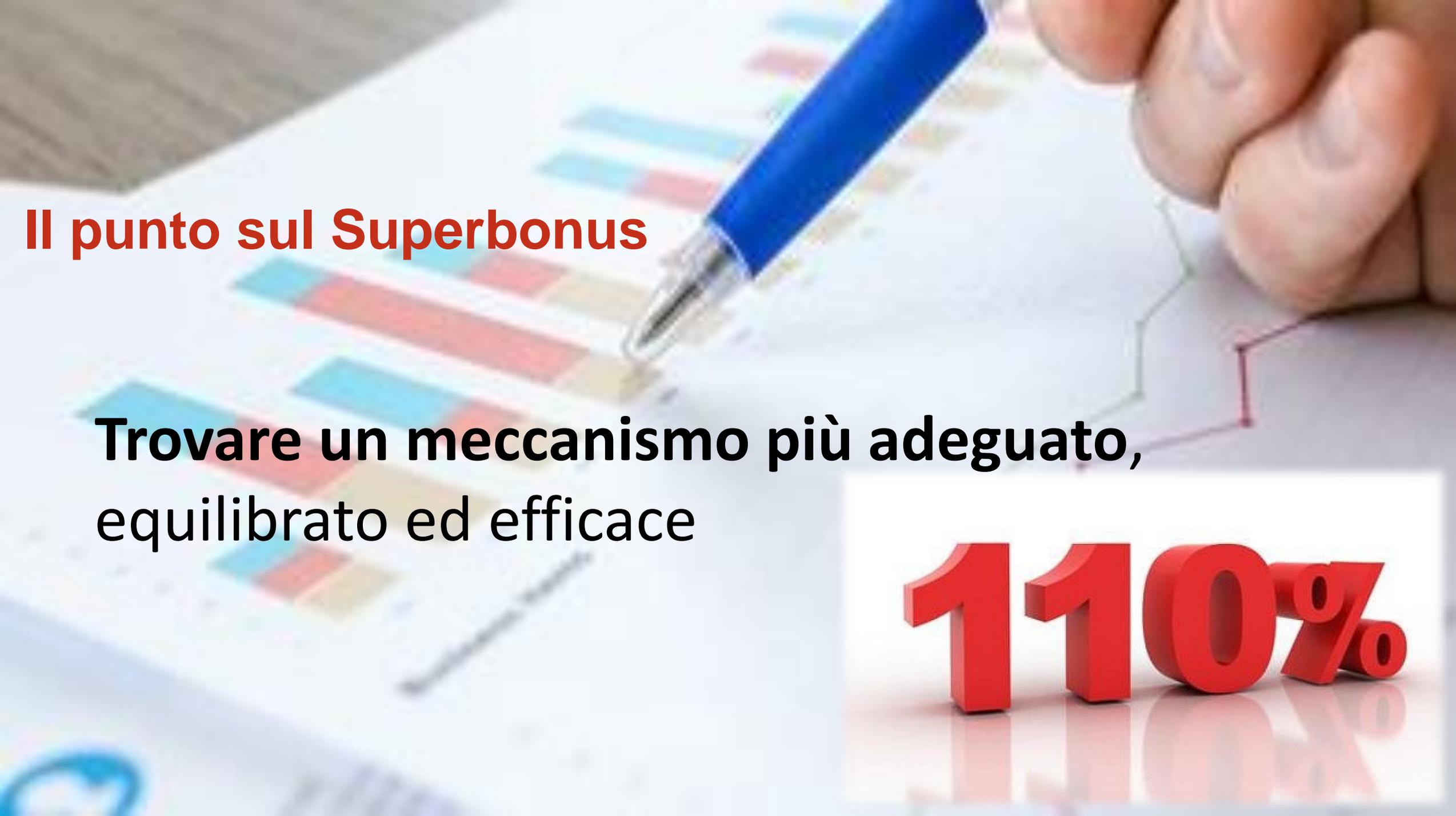
MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA SICUREZZA ENERGETICA



UPI



UNIONE NAZIONALE
AMMINISTRATORI
d'IMMOBILI

A hand holding a blue pen is pointing at a bar chart on a document. The chart has several bars with different colors (blue, red, yellow). The background is slightly blurred, showing more of the document and the hand.

Il punto sul Superbonus

**Trovare un meccanismo più adeguato,
equilibrato ed efficace**

110%

DIRETTIVA CASE GREEN

Gli obblighi

Edifici residenziali

- Entro il 2030 tutti in **classe energetica E**
- Entro il 2033 tutti in **classe energetica D**

Edifici Pubblica Amministrazione

- Entro il 2027 tutti in **classe energetica E**
- Entro il 2030 tutti in **classe energetica D**



Nuovi edifici pubblici

Dal 2026 dovranno essere Zeb (zero emission buildings)



Pannelli solari

Obbligatori in tutti i nuovi edifici pubblici e non residenziali dal recepimento della direttiva



Bonus edilizi

Vietati dal 2024 per l'installazione di caldaie individuali che usano combustibili fossili (no ibridi)



Eccezioni

Edifici storici, luoghi di culto, seconde case, immobili autonomi sotto i 50 mq, case popolari



Riscaldamento edifici con combustibili fossili

Stop dopo il 2035

Il punto sul Superbonus

Stime effettuate dal Centro Studi CNI:

Entro il 2033 **13,4 milioni di alloggi dovrebbero passare dalle classi più energivore (G,F ed E) alla classe D;**

entro il 2033 più di 9 milione di edifici. dovrebbero essere sottoposte a risanamento energetico

trovare un meccanismo più adeguato, equilibrato ed efficace

il Governo ha contestato l'efficacia dei Superbonus, sottolineando la gravità e l'ampiezza del disavanzo di bilancio

A 3D rendering of the number '1110%' in a bright red color. The numbers are thick and blocky, with a slight shadow underneath, giving them a three-dimensional appearance. The percentage sign is also rendered in the same style. The background is a light, neutral color.



Effetti del Superbonus

- **Impatto economico e finanziario**
- **Impatto energetico e ambientale**
- **Effetto sociale/occupazionale**
- **Miglioramento della sicurezza**

BILANCIO

4800
14%
x

DOCUMENTO DI RICERCA

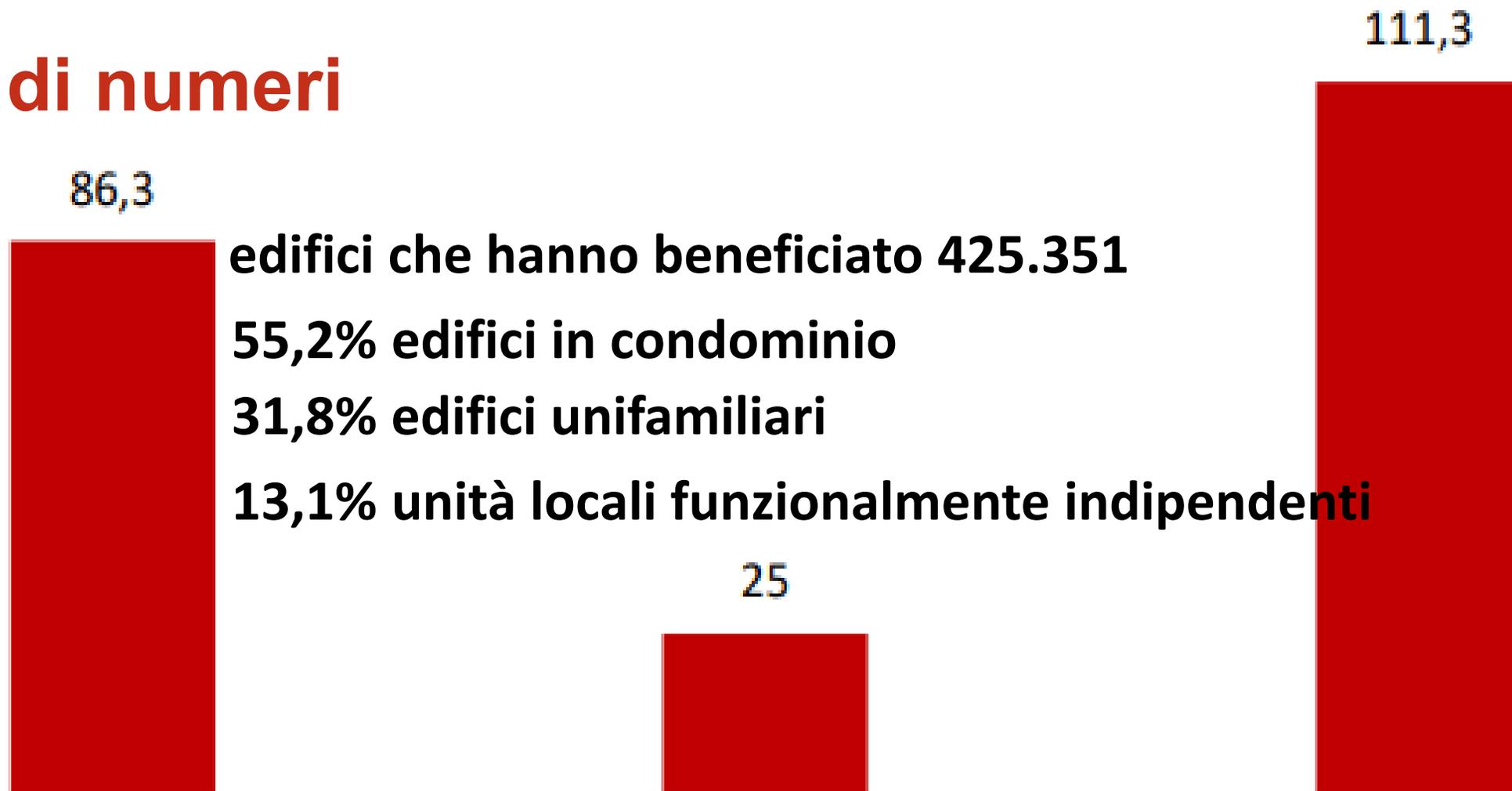
L'IMPATTO ECONOMICO DEL SUPERBONUS
110% E IL COSTO EFFETTIVO PER LO STATO
DEI BONUS EDILIZI

TOMMASO DI NARDO
PASQUALE SAGGESE

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

Spesa per opere di ristrutturazione realizzate con Superbonus nel periodo ago. 2020 - ago- 2023

Un po' di numeri



Fonte: elaborazione Centro Studi CNL su dati Enea e Agenzia delle Entrate

Spesa per Super ecobonus ago. 2020 - ago. 2023 Stima spesa per Super sismabonus ago. 2020 - ago. 2023 Totale spesa Superbonus ago. 2020 - ago. 2023

Un po' di numeri



CAMERA DI COMMERCIO
SASSARI

Spesa Superbonus (Super ecobonus e Super sismabonus) 110% gen. – dic. 2022	Euro	58.840.000.000
Totale valore della produzione aggiuntiva (effetto totale)	Euro	123.858.200.000
Valore aggiunto per interventi con Superbonus 110% (effetto diretto)	Euro	33.757.804.709
Occupazione diretta nella filiera dell'edilizia, nei servizi tecnici connessi al processo costruttivo e nell'indotto (effetto diretto)	n. Occupati	623.822
Gettito fiscale diretto		21.460.014.989,82
Disavanzo Stato totale	-	43.263.985.010,18
Valore aggiunto/Pil	%	1,8

Un po' di numeri

Spesa Superbonus (Super ecobonus e Super sismabonus) ago. 2020 – ago. 2023	Euro	111.300.000.000
Totale valore della produzione aggiuntiva (effetto totale)	Euro	234.286.500.000
Stima spesa a carico dello Stato in termini di detrazioni (al 110% fino al 2022 e al 90% nel 2023)	Euro	107.000.000.000
Occupazione diretta nella filiera dell'edilizia, nei servizi tecnici connessi al processo costruttivo e nell'indotto (effetto diretto)	n. Occupati	1.180.003
Gettito fiscale diretto		40.593.128.286,32
Stima spesa a carico dello Stato in termini di detrazioni (al 110% fino al 2022 e al 90% nel 2023)	Euro	107.000.000.000
Disavanzo Stato totale		-66.406.000.000

Un po' di numeri



CAMERA DI COMMERCIO
SASSARI

Spesa Super ecobonus e stima del risparmio energetico ottenuto.

Stima per il periodo ago. 2020 - ago. 2023

86346



15932



1456



Spesa Super ecobonus ago.2020-ago. 2023 (in mld. Euro) Stima risparmio energetico realizzato con Super ecobonus ago. 2020-marzo 2023, Gwh/anno Stima risparmio energetico da Super ecobonus in mcs gas (milioni di mcs)

Fonte: elaborazione Centro Studi CNI su dati Enea



PROMO P.A.
FONDAZIONE
RICERCA ALTA FORMAZIONE PROGETTI



SCADENZE DEI BONUS FISCALI

Proroga Superbonus 110% e Decreto Asset

- ✓ proroga per le unifamiliari
- ✓ confermata l'assenza della proroga al superbonus per i condomini
- un bonus 70% sulle spese sostenute nel 2024;
- un bonus 65% sulle spese sostenute nel 2025.
- ✓ comunicazione all'Agenzia delle Entrate dei crediti indiretti non utilizzabili
- ✓ Riapertura della cessione del credito di Poste Italiane



Le scadenze dei bonus edilizi

SUPERBONUS				
BENEFICIARI/INTERVENTI	CONDIZIONI NECESSARIE PER FRUIRE DEL BONUS	ALIQUOTE	TERMINE SOSTENIMENTO SPESE	
CONDOMINI	# # #	2022 2022 demolizione e ricostruzione	110%	31 dicembre 2023
	se non ricorrono le condizioni precedenti		90%	1° gennaio – 31 dicembre 2023
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> # delibera dei lavori prima del 19 novembre 2022 e CILAS al 31.12.2022 # delibera dei lavori tra il 19 e il 24 novembre 2022 e CILAS al 25.11.2022 # richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione </div>				
		65%	1° gennaio – 31 dicembre 2025	
ONLUS, APS, ODV <i>senza</i> i requisiti del co.10-bis, art. 119, DL 34/2020-legge 77/2020	# CILAS al 25 novembre 2022	110%	31 dicembre 2023	
	# richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione			
	se non ricorrono le condizioni precedenti		90%	1° gennaio – 31 dicembre 2023
	-		70%	1° gennaio – 31 dicembre 2024
-		65%	1° gennaio – 31 dicembre 2025	

Le scadenze dei bonus edilizi

SUPERBONUS			
BENEFICIARI/INTERVENTI	CONDIZIONI NECESSARIE PER FRUIRE DEL BONUS	ALIQUOTE	TERMINE SOSTENIMENTO SPESE
CONDOMINI	# delibera dei lavori prima del 19 novembre 2022 e CILAS al 31.12.2022	110%	31 dicembre 2023
	# delibera dei lavori tra il 19 e il 24 novembre 2022 e CILAS al 25.11.2022		
	# richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione		
	se non ricorrono le condizioni precedenti		
-	70%	1° gennaio – 31 dicembre 2024	
-	65%	1° gennaio – 31 dicembre 2025	
ONLUS, APS, ODV <i>senza</i> i requisiti del co.10-bis, art. 119, DL 34/2020-legge 77/2020	# CILAS al 25 novembre 2022	110%	31 dicembre 2023
	# richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione		
	se non ricorrono le condizioni precedenti	90%	1° gennaio – 31 dicembre 2023
	-	70%	1° gennaio – 31 dicembre 2024
	-	65%	1° gennaio – 31 dicembre 2025

Le scadenze dei bonus edilizi



UNIFAMILIARI E UNITÀ INDIPENDENTI IN EDIFICI PLURIFAMILIARI

TERMINE SOSTENIMENTO SPESE

31 dicembre 2023

110%

31 dicembre 2023

MINI CONDOMINI IN MONOPROPRIETÀ
(EDIFICI SINO A 4 UNITÀ POSSEDUTI DA
UNA PERSONA FISICA)

CILAS al

richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione

se non ricorrono le condizioni precedenti

90%

1° gennaio – 31 dicembre 2023

70%

1° gennaio – 31 dicembre 2024

30% dei lavori realizzato entro il 30 settembre 2022

se non ricorrono le condizioni precedenti

90%

1° gennaio – 31 dicembre 2023

-

70%

1° gennaio – 31 dicembre 2024

-

65%

1° gennaio – 31 dicembre 2025

Le scadenze dei bonus edilizi



CAMERA DI COMMERCIO
SASSARI

UNIFAMILIARI E UNITÀ INDIPENDENTI IN EDIFICI PLURIFAMILIARI

TERMINE SOSTENIMENTO SPESE

31 dicembre 2023

90% 1° gennaio – 31 dicembre 2023

MINI CONDOMINI IN MONOPROPRIETÀ
(EDIFICI SINO A 4 UNITÀ POSSEDUTI DA

richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione

100%

31 dicembre 2023

se non ricorrono le condizioni precedenti

90%

1° gennaio – 31 dicembre 2023

beneficiario proprietario/titolare di altro diritto reale sull'unità
unità *abitazione principale* del proprietario/titolare di altro diritto reale
beneficiario con reddito \leq 15.000 euro ("quoziente familiare")

70%

1° gennaio – 31 dicembre 2024

65%

1° gennaio – 31 dicembre 2025

Le scadenze dei bonus edilizi



Onlus, Aps, Odv

con i requisiti del co.10-bis, art. 119,
DL 34/2020-legge 77/2020

US

RE DEL BONUS

ALIQUOTE

TERMINE SOSTENIMENTO SPESE

CILAS al 31.12.2022

CILAS al 25.11.2022

Interventi di demolizione e ricostruzione

110%

31 dicembre 2023

110%

31 dicembre 2025

2023

2024

2025

IACP

110%

30 giugno 2023

31 dicembre 2023

se al 30 giugno 2023 sia stato eseguito almeno il 60% dell'intervento

Le scadenze dei bonus edilizi

SUPERBONUS

BENEFICIARI/INTERVENTI

CONDIZIONI NECESSARIE PER FRUIRE DEL BONUS

ALIQUOTE

TERMINE SOSTENIMENTO SPESE

delibera dei lavori prima del 19 novembre 2022 e CILAS al 31.12.2022

delibera dei lavori tra il 19 e il 24 novembre 2022 e CILAS al 31.12.2022

110%

31 dicembre 2023

INTERVENTI POST EVENTI SISMICI

31 dicembre 2023

31 dicembre 2024

-

65%

1° gennaio – 31 dicembre 2025

110%

31 dicembre 2025

65%

1° gennaio – 31 dicembre 2025

CILAS al 25 novembre 2022

richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione

110%

31 dicembre 2023

ONLUS, APS, ODV

se non ricorrono le condizioni precedenti

90%

1° gennaio – 31 dicembre 2023

senza i requisiti del co.10-bis, art. 119,
DL 34/2020-legge 77/2020

-

70%

1° gennaio – 31 dicembre 2024

-

65%

1° gennaio – 31 dicembre 2025

Le scadenze dei bonus edilizi



SUPERBONUS

BENEFICIARI/INTERVENTI

CONDIZIONI NECESSARIE PER FRUIRE DEL BONUS

ALIQUOTE

TERMINE SOSTENIMENTO SPESE

BONUS BARRIERE

31 dicembre 2023

1° gennaio – 31 dicembre 2023

1° gennaio – 31 dicembre 2024

1° gennaio – 31 dicembre 2025

75%

31.12.2025

ONLUS, APS, ODV

richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione

se non ricorrono le condizioni precedenti

90%

1° gennaio – 31 dicembre 2023

-

70%

1° gennaio – 31 dicembre 2024

-

65%

1° gennaio – 31 dicembre 2025

senza i requisiti del co.10-bis, art. 119,
DL 34/2020-legge 77/2020

Quali interventi vi rientrano?

✓ Ok ad infissi, porte, terminali degli impianti

✓ L'edificio deve essere esistente:
no alle ristrutturazioni edilizie

✓ I tetti di spesa per edifici singoli e condomini

Detrazione ripartita in cinque quote annuali nella misura del 75% delle spese e calcolata su:

50.000 euro per gli edifici unifamiliari

40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari da due a otto unità immobiliari

30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari da più di otto unità immobiliari

Le scadenze dei bonus edilizi



CAMERA DI COMMERCIO
SASSARI

SUPERBONUS

BENEFICIARI/INTERVENTI

CONDIZIONI NECESSARIE PER FRUIRE DEL BONUS

ALIQUOTE

TERMINE SOSTENIMENTO SPESE

BONUS RISTRUTTURAZIONI

50% 31.12.2024

richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione

ONLUS, APS, ODV

se non ricorrono le condizioni precedenti

90%

1° gennaio – 31 dicembre 2023

senza i requisiti del co.10-bis, art. 119,
DL 34/2020-legge 77/2020

-

70%

1° gennaio – 31 dicembre 2024

-

65%

1° gennaio – 31 dicembre 2025

Le scadenze dei bonus edilizi



CAMERA DI COMMERCIO
SASSARI

SUPERBONUS

BENEFICIARI/INTERVENTI

CONDIZIONI NECESSARIE PER FRUIRE DEL BONUS

ALIQUOTE

TERMINE SOSTENIMENTO SPESE

CONDOMINI

BONUS MOBILI

MINI CONDOMINI IN MONOCAPITOLO
(EDIFICI SINO A 4 UNITÀ PER UNO
UNA PERSONA FISICA)

50% 31.12.2024

ONLUS, APS, ODV

senza i requisiti del co.10-bis, art. 119,
DL 34/2020-legge 77/2020

richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione

110%

31 dicembre 2023

se non ricorrono le condizioni precedenti

90%

1° gennaio – 31 dicembre 2023

-

70%

1° gennaio – 31 dicembre 2024

-

65%

1° gennaio – 31 dicembre 2025

SUPERBONUS 110%

Grazie per l'attenzione!

Dott. Arch. Teresa Cervino

tcervinoarchitetto@gmail.com

