

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Dati e statistiche

## Da Nord a Sud della Penisola, ristrutturazioni edilizie non stop

19 Agosto 2010

A maggio e giugno il picco più alto di richieste del bonus fiscale pari al 36 per cento dei costi sostenuti



Finite le scuole, tutti in vacanza e si fa spazio agli operai in casa. Detrazione d'imposta per la ristrutturazione dell'appartamento, ma anche per il rifacimento delle parti in comune dei fabbricati. Nei grandi centri urbani, infatti, basta guardarsi intorno e quasi sempre è possibile vedere almeno un palazzo nascosto da un ponteggio di sicurezza. L'estate è il periodo ideale per le ristrutturazioni, sia private, sia condominiali. Con la maggior parte degli inquilini in vacanza, il disagio è ridotto al minimo: via libera quindi a nuovo smalto per le facciate, sostituzione di grondaie, sistemazione di cornicioni pericolanti e ascensori nuovi. E il bonus fiscale allevia i costi per tutti. Per le ristrutturazioni condominiali è sufficiente che l'amministratore consegni, a ogni condomino, la copia della documentazione inviata - al Centro operativo di Pescara dell'Agenzia delle Entrate - per la richiesta della detrazione fiscale, pari al 36% delle spese sostenute, ripartita secondo le quote versate in base alla tabella millesimale. Questa certificazione comprende la dichiarazione di inizio lavori e le copie delle fatture e dei bonifici effettuati per il pagamento dell'opera edilizia. Ogni beneficiario dello sconto d'imposta deve aver cura di conservarla insieme alla dichiarazione dei redditi, per gli eventuali controlli fiscali. E a proposito di condomini, ricordiamo che la **circolare n. 40/2010** chiarisce che l'amministratore di condominio non applica la ritenuta d'acconto a titolo d'imposta del 4% sui corrispettivi per gli interventi di ristrutturazione edilizia. Questo per evitare che le imprese, che effettuano i lavori, subiscano una "doppia" trattenuta. Infatti, il dl 78 del 31 maggio 2010 ha introdotto l'obbligo da parte di banche e uffici postali di applicare, con decorrenza 1° luglio, una ritenuta d'acconto del 10% sui bonifici relativi al

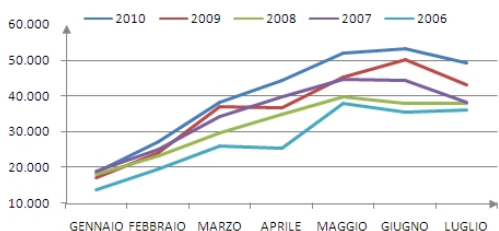
pagamento di interventi di recupero del patrimonio edilizio o di risparmio energetico, calcolata sul totale del bonifico scorporato dell'Iva del 20% (vedi **comunicato stampa del 28 luglio 2010**).

| GENNAIO-LUGLIO        |                |                |               |
|-----------------------|----------------|----------------|---------------|
| Regione               | 2009           | 2010           | Incremento    |
| Abruzzo               | 3.487          | 3.685          | 5,68%         |
| Basilicata            | 724            | 756            | 4,42%         |
| Calabria              | 1.764          | 2.013          | 14,12%        |
| Campania              | 5.356          | 5.318          | -0,71%        |
| Emilia Romagna        | 41.455         | 46.151         | 11,33%        |
| Friuli Venezia Giulia | 9.655          | 10.791         | 11,77%        |
| Lazio                 | 15.126         | 16.679         | 10,27%        |
| Liguria               | 11.615         | 12.495         | 7,58%         |
| Lombardia             | 60.045         | 68.297         | 13,74%        |
| Marche                | 7.066          | 7.964          | 12,71%        |
| Molise                | 555            | 581            | 4,68%         |
| Piemonte              | 21.946         | 24.042         | 9,55%         |
| Puglia                | 7.819          | 8.137          | 4,07%         |
| Sardegna              | 3.380          | 3.728          | 10,30%        |
| Sicilia               | 5.809          | 6.087          | 4,79%         |
| Toscana               | 15.988         | 18.145         | 13,49%        |
| Trentino Alto Adige   | 7.996          | 9.140          | 14,31%        |
| Umbria                | 3.233          | 3.497          | 8,17%         |
| Valle d'Aosta         | 749            | 791            | 5,61%         |
| Veneto                | 29.359         | 34.264         | 16,71%        |
| <b>Totale</b>         | <b>253.127</b> | <b>282.561</b> | <b>11,63%</b> |

Il confronto con l'anno scorso Condominio o singolo proprietario, i numeri del 36% parlano chiaro: quasi il 12% in più dell'anno scorso. Al 31 luglio, infatti, è stato comunicato l'inizio di oltre 280mila ristrutturazioni che beneficeranno della detrazione fiscale. L'incremento maggiore, rispetto al periodo gennaio-luglio del 2009, è stato registrato nel Veneto, quasi il 17 per cento. Le richieste per ottenere il bonus sono aumentate comunque su tutto il territorio nazionale. In media la crescita è del 9%, considerato anche l'unico dato con il segno meno, registrato in Campania, dove le ristrutturazioni sono state di poco inferiori al 2009 (-0,7%). A parte il Veneto, altre dieci

regioni hanno avuto un aumento di oltre il 10 per cento. Comprese in un range di percentuali, che va dal 14% del Trentino Alto Adige e della Calabria al 10% del Piemonte, ci sono, nell'ordine, Lombardia, Toscana e Marche (+13%), Friuli Venezia Giulia (+12%), Emilia Romagna (+11%), Sardegna e Lazio (+10%). Le altre nove regioni, invece, hanno segnato un aumento di ristrutturazioni compreso fra l'8% di Umbria e Liguria e il 4% di Basilicata e Puglia. Fra queste, Abruzzo e Valle d'Aosta (+6%), Sicilia e Molise (+5%).

I dati provinciali, dal canto loro, sono aumentati in media del 10%, con alcune punte rilevanti. Le province di Vibo Valentia (Calabria), Prato e Livorno (Toscana) e Padova (Veneto), infatti, hanno registrato, rispetto all'anno passato, un incremento di richieste del credito d'imposta per favorire il recupero del patrimonio edilizio, pari al 30 per cento. Gennaio-Luglio 2010 La lettura dei numeri del 36% per il 2010 conferma un andamento di crescita dell'apprezzamento di questa agevolazione fiscale che non finisce mai di stupire. È vero che ogni anno il nostro patrimonio abitativo invecchia, ma, dal '98 a oggi, l'aumento di richieste del bonus edilizio è costante e ripete,



ogni dodici mesi, la stessa linea di incremento, che, quasi fedelmente, rispecchia l'andamento delle stagioni meteorologiche e quello delle ferie estive. Lo mostra chiaramente il grafico: le linee degli ultimi 5 anni sono progressivamente sempre più alte nel diagramma, con

riferimento all'asse dei valori assoluti, mentre le curve, che evidenziano l'andamento mensile, sono quasi sovrapponibili. I mesi più bassi sono quelli invernali, mentre il picco di ristrutturazioni agevolate si verifica sempre fra maggio e giugno. Infatti, anche quest'anno, in giugno, sono state iniziate oltre 53mila ristrutturazioni, ovvero il 19% del totale del periodo gennaio-luglio.

Ugualmente maggio ha realizzato un ottimo risultato: sono 52mila le dichiarazioni di inizio lavori inviate agli uffici delle Entrate. Il bimestre maggio-giugno 2010, come ben si vede nel grafico, distanza notevolmente lo stesso bimestre degli anni precedenti. La somma dei due mesi, 105mila, costituisce il 37% del totale di quest'anno, che, invece, rappresenta il 7% dell'ammontare complessivo (4,3 milioni) di tutte le ristrutturazioni agevolate dal 1998 ad oggi.

| REGIONE               | GENNAIO       | FEBBRAIO      | MARZO         | APRILE        | MAGGIO        | GIUGNO        | LUGLIO        | TOTALE         |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Abruzzo               | 227           | 389           | 462           | 511           | 977           | 731           | 878           | 3.885          |
| Basilicata            | 35            | 37            | 94            | 116           | 189           | 164           | 151           | 786            |
| Calabria              | 138           | 159           | 264           | 278           | 382           | 408           | 396           | 2.013          |
| Campania              | 406           | 485           | 638           | 685           | 978           | 1.096         | 1.082         | 5.318          |
| Emilia Romagna        | 2.584         | 3.336         | 5.764         | 7.338         | 9.292         | 8.953         | 8.983         | 48.151         |
| Friuli Venezia Giulia | 846           | 1.095         | 1.416         | 1.517         | 1.943         | 1.989         | 2.284         | 10.791         |
| Lazio                 | 1.106         | 1.643         | 2.120         | 2.861         | 3.123         | 3.303         | 2.823         | 16.879         |
| Liguria               | 1.042         | 1.415         | 1.868         | 1.887         | 2.109         | 2.243         | 1.931         | 12.495         |
| Lombardia             | 4.390         | 6.485         | 9.882         | 11.945        | 12.670        | 12.438        | 11.699        | 68.297         |
| Marche                | 522           | 740           | 1.077         | 1.173         | 1.657         | 1.480         | 1.405         | 7.584          |
| Molise                | 55            | 65            | 60            | 81            | 126           | 108           | 96            | 581            |
| Piemonte              | 1.545         | 2.354         | 3.190         | 3.756         | 4.285         | 4.681         | 4.251         | 24.042         |
| Puglia                | 602           | 797           | 1.105         | 1.236         | 1.510         | 1.513         | 1.224         | 8.137          |
| Sardegna              | 311           | 474           | 492           | 500           | 648           | 730           | 675           | 3.728          |
| Sicilia               | 497           | 677           | 884           | 882           | 1.059         | 1.054         | 1.024         | 6.087          |
| Toscana               | 1.291         | 1.870         | 2.515         | 2.750         | 3.210         | 3.386         | 3.115         | 18.145         |
| Trentino Alto Adige   | 507           | 824           | 1.208         | 1.651         | 1.741         | 1.706         | 1.350         | 8.140          |
| Umbria                | 245           | 410           | 498           | 504           | 559           | 623           | 670           | 3.497          |
| Valle d'Aosta         | 38            | 50            | 86            | 126           | 184           | 181           | 146           | 791            |
| Veneto                | 2.359         | 3.363         | 4.563         | 5.387         | 6.049         | 6.351         | 6.192         | 34.261         |
| <b>Totale</b>         | <b>19.554</b> | <b>27.240</b> | <b>39.054</b> | <b>44.226</b> | <b>52.035</b> | <b>53.117</b> | <b>49.320</b> | <b>292.561</b> |

La tabella riporta i totali regionali di ogni mese, dal 1° gennaio al 31 luglio. Secondo il *trend* consueto, la maggior parte delle ristrutturazioni sono partite nel Nord-Italia, 206mila, mentre le restanti 77mila sono distribuite nelle regioni del Centro e del Meridione. In testa alla classifica

nazionale, infatti, il solito elenco: Lombardia, Emilia Romagna, Veneto e Piemonte. La prima regione, non settentrionale, è la Toscana al quinto posto, seguita dal Lazio, al sesto. La prima meridionale è la Puglia, decima nella graduatoria generale. Seguono Marche, Sicilia, Campania e Sardegna. L'elenco della distribuzione territoriale di quest'anno ripropone esattamente lo stesso ordine dei numeri regionali del 2009. La classifica sarebbe una fotocopia precisa se non fosse per la Sardegna che ha scavalcato l'Abruzzo, appropriandosi del quattordicesimo posto, lasciandogli la quindicesima posizione.

| Provincia | 2010   |   | 2009   |
|-----------|--------|---|--------|
| Milano    | 33.827 | = | 29.218 |
| Bologna   | 16.122 | = | 14.842 |
| Roma      | 14.489 | = | 13.051 |
| Torino    | 13.582 | = | 12.255 |
| Genova    | 7.913  | = | 7.322  |
| Bergamo   | 7.686  | ▲ | 6.684  |
| Modena    | 7.522  | ▼ | 7.066  |
| Brescia   | 6.986  | = | 6.385  |
| Venezia   | 6.963  | = | 6.208  |
| Padova    | 6.822  | ▲ | 5.261  |

La *Top Ten* Derby veneto per l'ingresso nella *top ten*. Padova scalza Vicenza che esce dalle prime dieci province italiane della speciale classifica del 36 per cento. La graduatoria è per lo più uguale a quella del 2009: tutte province settentrionali, con la sola eccezione della Capitale che si piazza al terzo gradino del podio. Come si vede dalla tabella, posizioni invariate fino al quinto posto di Genova. Al sesto, Bergamo scavalca Modena, che retrocede al settimo.

Ma è da sottolineare che Modena incrementa comunque il suo risultato (da 7mila passa a 7mila 5cento), però la *performance* della provincia bergamasca è superiore. Infatti, la percentuale di crescita della prima è di poco inferiore al 7%, mentre la seconda segna +15 per cento. Poi di nuovo nessun movimento all'ottava e nona posizione (Brescia e Venezia), mentre al decimo posto, come già detto si insedia Padova che, nel 2009, era solo dodicesima. Firenze è invece la seconda provincia del Centro dell'intera classifica, ma fuori dalla *top ten* (dodicesima). La prima del Sud, invece, è Bari posizionata al ventitreesimo posto (**Tabella Province 2010**).

Tablelle e grafici a cura di Sonia Angeli

di

**Sonia Angeli**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dati-e-statistiche/articolo/nord-sud-della-penisola-ristrutturazioni-edilizie-non-stop>