



di Sebastiano Torrini



## Superbonus, ecco cosa succede alle rendite catastali di chi ha usato soldi pubblici

9 Ottobre 2024



**Al 31 agosto, grazie al Superbonus, efficientati quasi mezzo milioni di edifici per un totale di 117 miliardi di investimenti ammessi a detrazione.**

Per finanziare la manovra 2025 il ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti ha annunciato che bisognerà fare dei sacrifici per reperire nuove risorse. In parte tagli di spesa e in parte nuove entrate. I sacrifici li farà "chi può permetterseli". E tra loro ci saranno i proprietari di case sui quali pende un aggiornamento delle rendite catastali.

### RIVALUTAZIONE DELLE RENDITE CATASTALI SOLO PER CHI HA USATO IL SUPERBONUS

Per fortuna sembra che non tutti saranno oggetti degli strali del dicastero di via XX Settembre ma solo chi ha usato il Superbonus 110% per ristrutturare casa che dovrà adeguare la propria abitazione al nuovo status raggiunto dall'abitazione.

### UNA NORMA CHE GIÀ ESISTE

La norma, già oggi, prevede che chi ha usato il 110% debba adeguare la rendita catastale, da cui dipendono "le tasse, dall'Imu a quelle sulle compravendite. Non si esclude che gli accertamenti possano essere estesi anche a chi ha beneficiato dei bonus ordinari", scrive il Corriere della Sera citando il ministro.

Sotto la lente del Mef finiranno innanzitutto gli "immobili fantasmi", poi appunto, ggli edifici che hanno beneficiato dei bonus edilizi.

### IL SUPERBONUS STA ESAURENDO LA LUNGA CODA DEI CANTIERI

Il Superbonus, pensato come strumento per migliorare l'efficienza energetica del patrimonio edilizio italiano, attraverso cappotti termici e nuovi impianti di climatizzazione, sta pian piano esaurendo la lunga coda di cantieri degli anni passati.

### AL 31 AGOSTO EFFICIENTATI QUASI MEZZO MILIONE DI EDIFICI

A inizio 2024 la detrazione è passata per tutti al 70%. Il 110% è però rimasto disponibile solo a chi ha effettuato l'asseverazione entro il 31 dicembre 2023. I dati [Enea](#) aggiornati al 31 agosto, gli ultimi disponibili, registrano quasi mezzo milione gli edifici efficientati (496 mila), per un totale di 117 miliardi di investimenti ammessi a detrazione. Tra chi ha goduto del Superbonus rientrano le villette per 245 mila unità, il 49,4% del totale, seguite dai condomini, 133 mila, pari al 27%.

### SECONDO ANCE RIQUALIFICATO IL 5,8% DEL PATRIMONIO EDILIZIO NAZIONALE

In Italia, la corsa verso la riqualificazione energetica degli immobili ha avuto un notevole impulso grazie al Superbonus 110%. Secondo Ance, grazie alla misura, il 5,8% del patrimonio edilizio nazionale è stato riqualificato.

### GLI EDIFICI DETERMINANO IL 36% DELLE EMISSIONI DI GAS SERRA IN EUROPA

Allargando lo sguardo all'intera Europa, gli edifici determinano il 36% delle emissioni GHG (gas a effetto serra), confermando il ruolo fondamentale del settore delle costruzioni per il raggiungimento degli obiettivi di decarbonizzazione. Per questo, ad aprile, l'UE ha approvato la direttiva "case green", che punta a ridurre il consumo energetico e le emissioni clima-alteranti di case e palazzi entro il 2035 e arrivare al 2050 alla completa decarbonizzazione edilizia.

### NELLE CLASSI ENERGETICHE PEGGIORI (F E G) QUASI LA METÀ DEGLI EDIFICI CERTIFICATI

Secondo le ultime rilevazioni, i certificati [APE richiesti](#) in Italia dal 2015, anno di attivazione del sistema, a oggi sono quasi 6 milioni, di cui 1,1 milioni solo nel 2023 (+12% rispetto al 2022). Sempre nel 2023, a ricadere nelle classi energetiche peggiori (F e G) è quasi la metà degli edifici certificati (45%). Quelli appartenenti alla classe A, sommando A4, A3, A2, e A1, sono invece circa il 16%.

### SITUAZIONE IN LEGGERO MIGLIORAMENTO NEL 2023

La situazione è in leggero miglioramento rispetto al 2022: gli APE che ricadono nelle classi A sono aumentati di 4 punti percentuali, mentre sono calati di 6 p.p. quelli appartenenti alle classi F e G. Il confronto con il 2019, l'ultimo anno pre-Superbonus, evidenzia l'impatto della misura: in questo caso le classi A sono aumentate di 7 p.p., mentre le classi F e G sono in calo di 9 p.p.

### CONFEDERCONTRIBUENTI, VERGOGNOSA LA PROPOSTA DI INASPRIRE LE RENDITE CATASTALI DEGLI IMMOBILI RIQUALIFICATI

Intanto tra le associazioni si fanno largo i mugugni. Confedercontribuenti ha bocciato aspramente il progetto di inasprire le rendite catastali sugli immobili che sono stati riqualificati con il Superbonus. "Chi ha beneficiato di quell'incentivo - commenta Carmelo Finocchiaro, Presidente di Confedercontribuenti, - ha semplicemente messo a norma la propria casa. Ovvero, ne ha ridotto l'impatto ambientale, o l'ha resa più sicura per ridurre il rischio sismico. E lo ha fatto usufruendo di un beneficio accordato da una legge dello Stato, e per rispettare dei requisiti fissati da normative dell'Unione europea. Adesso, secondo il ministro Giorgetti, questi cittadini vanno puniti".

"Una proposta del genere - prosegue il Presidente di Confedercontribuenti, - è un'ulteriore vergogna, anche per un governo delle tasse come quello a cui ha dato vita Giorgia Meloni. Ancora una volta, ribadiamo che il ministro Giorgetti debba dimettersi: sta agendo come un ragioniere che non fa altro che seguire alla lettera delle logiche di bilancio senza tenere conto dei bisogni sociali. E da buon leghista sta facendo proprie delle posizioni orbaniane: ovvero colpire chi intende migliorare le condizioni dell'ambiente per fare quadrare i numeri di un bilancio dissestato. Un ministro dell'Economia, invece, dovrebbe essere in grado di promuovere delle misure strutturali, di favorire la crescita delle imprese e di migliorare le condizioni di vita dei cittadini. Se si limita a introdurre nuove tasse - conclude Finocchiaro, - si rende complice di quel dissesto".