Dfp 2026: il deficit al 3,1% non basta per uscire dalla procedura d’infrazione

24 Aprile 2026

L’Italia non riesce ad uscire dalla procedura di infrazione europea per deficit eccessivo con un anno di anticipo rispetto al previsto. Il Documento di Finanza Pubblica 2026 (DFP), infatti, fissa al 3,1% il rapporto deficit Pil per il 2025, un decimale in più rispetto al 3% che sarebbe stato necessario per raggiungere gli obiettivi fissati dall’Ue. Il Dfp mette in evidenza anche l’estrama incertezza che caratterizza il quadro geo-economico mondiale e che non consente di fare previsioni certe sulle prospettive a breve e a medio termine. Per quanto riguarda il settore delle costruzioni, molti i temi affrontati nel Documento: dal Pnrr al Piano Casa, dalla digitalizzazione delle imprese alle politiche abitative e rigenerazione urbana, dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico all’efficientamento energetico degli edifici. Ecco una sintesi ragionata del documento con un esame dei capitoli di particolare interesse del nostro settore.

Il Def

Il Documento, approvato dal Consiglio dei ministri il 22 aprile scorso e già inviato alle Camere e deferito alla Commissione Bilancio e, per il parere, a tutte le altre Commissioni permanenti (Doc. CCXL, n. 2) è così composto:

SEZIONE I – Relazione annuale sui progressi compiuti nel 2025 con relativo allegato con le Tavole aggiuntive richieste dalla Comunicazione CE 2024/3975

SEZIONE II – Analisi e tendenze di finanza pubblica.

Al Documento sono, inoltre, allegati:

-la relazione sugli interventi nelle aree sottoutilizzate (Doc. CCXL, n. 2 – Allegato I);

-il documento “Strategie per le infrastrutture, la mobilità e la logistica” (cosiddetto allegato infrastrutture) (Doc. CCXL, n. 2 – Allegato II);

-la relazione sullo stato di attuazione per gli impegni per la riduzione delle emissioni di gas ad effetto serra (Doc. CCXL, n. 2 – Allegato III);

-la relazione sull’attuazione della razionalizzazione del sistema degli acquisti di beni e servizi, di cui all’articolo 2, comma 576, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Doc. CCXL, n. 2 – Allegato IV).

Nel testo, in particolare, si evidenzia:

Quadro economico e principali previsioni

Come evidenziato nel comunicato del MEF, il documento è principalmente incentrato sulla rendicontazione dei progressi compiuti nel corso del 2025 nell’attuazione del Piano strutturale di

bilancio di medio termine 2025-2029, in ottemperanza alla normativa europea che prevede l'invio alla Commissione di una Relazione annuale sui progressi compiuti (Annual Progress Report). A fronte della profonda incertezza che caratterizza il contesto internazionale aggravato dal conflitto in Medio Oriente, il Governo adotta un approccio realistico e responsabile delle stime elaborate. Le previsioni relative al PIL reale indicano per il 2026 una crescita dello 0,6 per cento, inferiore rispetto a quella indicata nel Documento programmatico di finanza pubblica (DPFP) dello scorso ottobre (pari allo 0,7 per cento). Tale andamento è confermato anche per il 2027, mentre le previsioni per il biennio 2028-2029 prefigurano una crescita annua dello 0,8 per cento.

Il quadro di finanza pubblica è basato sulle stime di consuntivo pubblicate da Istat lo scorso 3 aprile. I dati di consuntivo per il 2025 mostrano un deficit al 3,1 per cento, un valore lievemente superiore alle stime dello scorso ottobre (3 per cento) contenute nel DPFP, in ragione dei maggiori crediti edilizi (superbonus). Tale stima si colloca, tuttavia, su un livello inferiore rispetto alla previsione del PSBMT (3,3 per cento), poi confermata dal DFP 2025, segnalando che il rientro verso la soglia del 3 per cento è avvenuto a un ritmo più rapido di quanto inizialmente programmato.

Per l'orizzonte di previsione del documento, si conferma il percorso in discesa del deficit, sebbene su valori leggermente più elevati di quelli inclusi nelle previsioni del DPFP 2025. In particolare, per quest'anno si prevede un deficit del 2,9 per cento. Successivamente, il deficit tendenziale scenderà ancora, attestandosi al 2,8 per cento nel 2027 e al 2,5 per cento nel 2028, per poi chiudere al 2,1 per cento nel 2029.

Le stime di consuntivo relative al 2025 mostrano un tasso di crescita dell'indicatore della spesa netta pari all'1,9 per cento. Le previsioni per gli anni successivi stimano che la crescita dell'indicatore si porterà nel 2026 all'1,6 per cento, per poi aumentare nel 2027 al 2,2 per cento e attestarsi all'1,7 nel 2028.

Il rapporto debito/PIL, a partire da un dato di consuntivo del 2025 meno favorevole rispetto alle attese (137,1 per cento del PIL), dopo l'incremento atteso nell'anno in corso (138,6 per cento del PIL) che risente ancora dell'impatto di cassa dei crediti di imposta legati ai bonus edilizi, mostra una discesa già a partire dal 2027 (138,5 per cento del PIL), che prosegue nel 2028 (137,9 per cento del PIL) e nel 2029 (136,3 per cento).

Profili e tematiche di interesse – Sezione I

Settore delle costruzioni

– con riguardo al quadro congiunturale dei primi mesi del 2026, nel settore si è registrata una crescita in febbraio dello 0,5 per cento dopo la flessione di gennaio (-1,1 per cento); alla riduzione dei livelli di attività nel settore residenziale si contrappone una più decisa dinamica degli investimenti non residenziali, anche grazie all'attuazione dei programmi collegati al PNRR;

– con riguardo allo stato delle attività di realizzazione degli Importanti Progetti di Comune Interesse Europeo (IPCEI) si prevede la promozione di azioni di innovazione e sostenibilità nel settore delle costruzioni e della ristrutturazione edilizia, con interventi orientati allo sviluppo di nuovi materiali, miglioramento dell'efficienza energetica, digitalizzazione dei processi e innovazione di prodotto e design.

Politiche abitative e rigenerazione urbana

– viene evidenziato che negli ultimi anni, il Governo ha adottato un approccio integrato alle politiche abitative, predisponendo misure per rispondere ai diversi fabbisogni abitativi della popolazione. A tal proposito, l'azione prevede l'attuazione del Piano Casa Italia, accompagnato da interventi specifici a

sostegno delle famiglie e dei soggetti più vulnerabili, nonché dalla conferma delle detrazioni fiscali volte a mitigare il costo dell'affitto. In tale ambito, rimane fondamentale il coinvolgimento dei diversi interlocutori, pubblici e privati, che possano contribuire al reperimento degli strumenti analitici e delle risorse necessarie ad affrontare le criticità del mercato abitativo.

– Piano Casa: con dotazione finanziaria di 970 milioni rappresenta lo strumento cardine della programmazione delle politiche abitative. Con esso, si intende superare l'approccio emergenziale al disagio abitativo e promuovere il diritto alla casa attraverso politiche orientate alla sostenibilità, alla valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente, alla rigenerazione urbana, alla coesione sociale e al contenimento del consumo di suolo. La disciplina è stata oggetto di un intervento organico nonché di recenti modifiche per semplificare gli strumenti programmatori e rafforzare il coordinamento istituzionale nel settore dell'edilizia residenziale pubblica e sociale. Le modalità di definizione delle linee guida sono state affidate a un atto di indirizzo di livello superiore, adottato con il coinvolgimento delle amministrazioni competenti, mentre le risorse inizialmente destinate alla sperimentazione di modelli innovativi contribuiscono ora direttamente alle finalità del Piano Casa Italia. È stato, inoltre, rafforzato il coordinamento con le autorità responsabili della gestione finanziaria e introdotto un indirizzo specifico per orientare gli interventi verso i bisogni abitativi di giovani, famiglie fragili e persone anziane, promuovendo soluzioni abitative inclusive e coerenti con le esigenze emergenti nel mercato delle abitazioni. In quest'ottica, proseguono i tavoli di consultazione e lavoro con i diversi portatori di interesse del settore abitativo, con il fine di avviare partenariati pubblico-privati e promuovere il coinvolgimento di fondi di investimento immobiliare, società di gestione del risparmio istituti bancari e fondazioni per aumentare l'offerta di alloggi in affitto a prezzi accessibili;

– l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili è stato incluso tra le priorità strategiche nella programmazione della politica di coesione. In merito, le Regioni e le Amministrazioni centrali sono state chiamate a svolgere un ruolo attivo, riallocando risorse verso progetti abitativi, rivedendo i piani operativi e individuando interventi mirati che rispondano ai bisogni locali, in linea con gli obiettivi europei di inclusione sociale e sostenibilità. Un accordo di fine dicembre in Conferenza Stato-Regioni ha permesso di destinare all'Housing circa 2 miliardi sui programmi della politica di coesione europea, tenuto conto del cofinanziamento nazionale. A queste risorse, si sommano ulteriori importi, per circa 1,6 miliardi, previsti da ulteriori fondi, messi in campo dalla politica di coesione nazionale per l'emergenza abitativa. Inoltre, si segnala che i programmi della politica di coesione europea, già prima del riesame intermedio, avevano destinato risorse attraverso l'Obiettivo RSO4.3 del FESR, con una dotazione pari a circa 795 milioni ed un costo delle operazioni selezionate pari 285 milioni per favorire l'inclusione socioeconomica delle comunità emarginate, delle famiglie a basso reddito e dei gruppi svantaggiati, incluse le persone con bisogni speciali, mediante azioni integrate riguardanti alloggi e servizi sociali;

– nell'ambito del PNRR, tra le misure volte a contrastare il disagio abitativo: gli ultimi aggiornamenti dei Piani Urbani Integrati, che confermano la revisione di obiettivi e risorse, il pieno avvio del Fondo e il rafforzamento del monitoraggio; la proroga a giugno 2026 delle scadenze previste per l'investimento PINQUA (Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare), finanziato con 2,8 miliardi per la realizzazione di oltre 10.000 nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale e la riqualificazione di 1,8 milioni di metri quadrati di spazi pubblici; il completamento delle procedure ad evidenza pubblica per la sottoscrizione di convenzioni di finanziamento finalizzate al conseguimento del target previsto per lo strumento finanziario per l'efficientamento dell'edilizia residenziale pubblica; la conclusione delle attività per la messa a disposizione di alloggi per studenti ai fini del raggiungimento del target PNRR di 30.000 nuovi posti letto a tariffe calmierate; le disposizioni di legge e l'accordo attuativo per lo strumento finanziario relativo agli alloggi per studenti, introdotto con la recente revisione del PNRR, che sono stati adottati nel dicembre 2025; la finestra 'Social Investment and Skills' nell'ambito della misura InvestEU, introdotta con la revisione di novembre

2025, volta a contrastare il disagio abitativo sostenendo investimenti nell'edilizia sociale a prezzi accessibili; l'investimento 'Housing temporaneo e Stazioni di posta per le persone senza fissa dimora', che permette ad almeno 12.364 persone senza fissa dimora di accedere ad un alloggio temporaneo e di usufruire di piccoli centri servizio per promuovere l'autonomia e l'integrazione sociale;

Valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico

– negli ultimi mesi hanno preso avvio le attività della nuova Cabina di regia per la valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico. Essa permetterà l'integrazione delle banche dati delle Pubbliche Amministrazioni per assicurare una gestione efficiente degli asset pubblici. Inoltre, a fine anno, è stato aumentato il capitale pubblico del Fondo, istituito da Invimit SGR, per un valore complessivo pari a 170 milioni. Esso, diretto ad attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, sarà gestito da Invimit in linea con la strategia definita dal piano strategico per i prossimi tre anni, nel quale è previsto il sostegno alla realizzazione di infrastrutture sociali, contribuendo al welfare abitativo, per la messa a disposizione di residenze per lavoratori, studentati, silver housing e social housing.

Efficientamento energetico degli edifici

– nell'ambito del PNRR, lo strumento finanziario per l'efficientamento energetico dell'edilizia residenziale pubblica, con una dotazione finanziaria pari a 1.381 milioni, mira a contrastare la povertà energetica. Esso prevede un sostegno finanziario sotto forma di sovvenzione e/o finanziamenti in favore delle società di servizi energetici (ESCo) risultate aggiudicatarie di una procedura ad evidenza pubblica.

– allo stato attuale, sono in fase di completamento le procedure ad evidenza pubblica e le attività funzionali alla sottoscrizione di convenzioni di finanziamento per il conseguimento dell'ultimo obiettivo della misura. Inoltre, a dicembre 2025 è stato rendicontato il target finale dell'Investimento PNRR Ecobonus: agli oltre 60 mila interventi, già rendicontati per il target intermedio, sono stati aggiunti altri 85 mila interventi per il target finale, per un totale di oltre 36,1 milioni di metri quadri ristrutturati ed un risparmio minimo stimato pari ad oltre 256 ktep/anno325 (a fronte di valori obiettivo pari a, rispettivamente, 35,8 milioni di metri quadri e 191 ktep/anno)

– da quanto emerge sulla Piattaforma di monitoraggio del Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima306, la traiettoria per il raggiungimento dei principali obiettivi delineati nel PNIEC in tema di decarbonizzazione ed energie rinnovabili è in linea con gli impegni europei. Il rallentamento dei progressi nei consumi finali di energia, invece, è da associare principalmente agli effetti della rimodulazione dei bonus edilizi per l'efficientamento energetico degli edifici; al riguardo, è attesa un'accelerazione con il recepimento della Direttiva sulla Prestazione energetica degli edifici e la presentazione del Piano Nazionale di Ristrutturazione degli Edifici, in fase di finalizzazione.

Digitalizzazione delle imprese

Nell'ambito degli interventi previsti dal PNRR per il rafforzamento del sistema nazionale dell'innovazione, con risorse destinate pari a 350 milioni, è stato avviato un programma volto a sostenere il trasferimento tecnologico verso il tessuto produttivo. L'iniziativa è finalizzata a favorire la diffusione di servizi tecnologici avanzati e innovativi, con particolare attenzione alle piccole e medie imprese e alle filiere produttive ad alto contenuto di specializzazione. Il nuovo, e unico, target, introdotto con la revisione di novembre 2025 ha formalmente soppresso e assorbito tutti i precedenti traguardi quantitativi e procedurali, al fine di sostenere l'effettiva 'messa a terra' delle risorse entro al 30 giugno 2026. L'obiettivo prevede l'individuazione e il coinvolgimento, in qualità di Soggetti Attuatori, di Centri di trasferimento tecnologico, erogatori dei servizi, riconducibili alle seguenti

fattispecie:

8 Centri di competenza ad alta specializzazione (Competence Center), secondo il modello del partenariato pubblico-privato, composti da almeno un organismo di ricerca e da una o più imprese;

13 European Digital Innovation Hub (EDIHs), poli europei dell'innovazione digitale come individuati dal Programma Europa digitale, selezionati mediante l'espletamento di una gara ristretta europea;

21 Seal of Excellence (SoE), poli di innovazione cui la Commissione europea ha attribuito un sigillo di qualità, a seguito del superamento della soglia stabilita nella gara ristretta per la selezione degli EDIHs, ma non finanziati a valere sul bilancio del Programma Europa Digitale dedicato, a causa dell'esaurimento delle risorse allocate per lo Stato membro.

Link alle Sezioni del DFP 2026 e agli Allegati al Documento:

Relazione annuale sui progressi compiuti nel 2025 – Sezione I

Allegato alla Relazione annuale sui progressi compiuti nel 2025 – Tavole aggiuntive richieste dalla Comunicazione CE 2024/3975

Analisi e tendenze della finanza pubblica – Sezione II

Allegato Relazione circa l'attuazione della razionalizzazione del sistema degli acquisti di beni e servizi L. 244/2007, art. 2, c. 576

Allegato Strategie per le infrastrutture, la mobilità e la logistica

Allegato Relazione sugli interventi nelle aree sottoutilizzate

Allegato Relazione del Ministro dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica sullo stato di attuazione degli impegni per la riduzione delle emissioni di gas ad effetto serra

Per informazioni rivolgersi a:

Direzione Relazioni Istituzionali e Affari Esteri
Tel. 06 84567 417 / 464
E-Mail: relazioniistituzionali@ance.it