

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Direzione Affari Economici e Centro Studi

LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

(Estratto dall'Osservatorio Congiunturale sull'Industria delle Costruzioni – Giugno 2009)

LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

In lieve crescita il numero di richieste di agevolazione fiscale (36%) nel primo bimestre del 2009. Dopo aver registrato un calo tendenziale del 2,8% nel 2008, dovuto in larga parte al confronto con i valori particolarmente elevati dell'anno precedente (il 2007 ha rappresentato un anno record per quanto riguarda il numero di domande presentate), **le richieste di agevolazione fiscale per interventi di ristrutturazione edilizia (36%), nei primi due mesi del 2009, sono risultate pari a 41.342, registrando un incremento dello 0,2% rispetto al primo bimestre dell'anno precedente.**



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Dal dettaglio mensile si nota come il lieve incremento registrato nei primi due mesi del 2009 (+0,2%), sia in realtà la sintesi di andamenti contrapposti: il numero di domande di agevolazione fiscale, infatti, ha subito dapprima un calo del 5,4% a gennaio rispetto allo stesso mese del 2008, per poi registrare un aumento del 4,6% nel corso del mese successivo (rispetto a febbraio 2008, mentre l'incremento nel confronto con il mese precedente è stato del 40,7%).

DETRAZIONI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - Comunicazioni inviate dai contribuenti

Mesi	Numero				Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente				
	2006	2007	2008	2009	2005	2006	2007	2008	Gen. - Feb. 2009
Gennaio	13.845	19.037	18.152	17.175	18,2	-15,5	37,5	-4,6	-5,4
Febbraio	19.564	25.079	23.108	24.167	-11,3	4,5	28,2	-7,9	4,6
Marzo	25.951	34.098	29.605		-16,1	11,2	31,4	-13,2	
Aprile	25.333	39.678	34.746		-9,0	-14,1	56,6	-12,4	
Maggio	37.942	44.557	39.649		-15,8	9,6	17,4	-11,0	
Giugno	35.589	44.198	37.982		-15,6	9,1	24,2	-14,1	
Luglio	35.915	38.099	37.832		-11,1	13,7	6,1	-0,7	
Agosto	21.519	19.958	20.679		7,9	1,7	-7,3	3,6	
Settembre	35.062	30.024	36.261		5,0	11,9	-14,4	20,8	
Ottobre	46.841	41.660	42.192		10,0	30,7	-11,1	1,3	
Novembre	38.047	33.855	32.744		7,9	19,5	-11,0	-3,3	
Dicembre	35.476	32.568	38.738		30,1	0,0	-8,2	18,9	
Totale	371.084	402.811	391.688		-2,0	8,4	8,5	-2,8	
Gennaio - Febbraio	33.409	44.116	41.260	41.342	0,4	-4,8	32,0	-6,5	0,2

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

L'andamento positivo del numero delle richieste nel periodo gennaio - febbraio 2009 (+0,2%) si riscontra in quasi tutte le realtà territoriali, sebbene con livelli di intensità diversi.

Nei primi due mesi dell'anno in corso le domande presentate **nella parte settentrionale della penisola sono state 29.277, pari al 70,8% del totale, con un incremento dello 0,1%** rispetto ai primi due mesi del 2008 (sintesi di un aumento dell'1,1% nel Nord-Est e di un calo dello 0,7% nel Nord-Ovest).

Una riduzione del numero delle richieste di detrazione fiscale ha caratterizzato **l'area centrale del Paese** (con una quota sul totale delle domande pari al 17,2%), **dove si è registrato un calo dell'1,7% delle comunicazioni** rispetto al periodo gennaio-febbraio 2008.

Le regioni meridionali (il 12,0% del totale delle domande presentate nei primi due mesi del 2009), nel periodo considerato, rilevano, in media, **una crescita più elevata del numero di richieste rispetto alla media nazionale, pari al 3,4% nel confronto con il primo bimestre 2008.**

DETRAZIONI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Comunicazioni inviate dai contribuenti

Regione	2006	2007	2008	Gen. - Feb. 2009	Var. % allo stesso periodo dell'anno precedente				
					2005	2006	2007	2008	Gen. - Feb. 2009
Piemonte	32.120	34.315	34.507	3.407	0,3	4,7	6,8	0,6	-7,1
Valle D'Aosta	1.337	1.320	1.200	111	0,9	3,4	-1,3	-9,1	-15,3
Lombardia	81.722	91.724	88.215	9.478	1,6	7,6	12,2	-3,8	1,4
Trentino Alto Adige	14.809	14.261	13.758	1.280	2,5	15,9	-3,7	-3,5	-1,4
Veneto	51.667	51.318	48.563	4.942	-4,6	16,8	-0,7	-5,4	6,6
Friuli Venezia Giulia	18.868	17.254	16.108	1.493	2,8	8,4	-8,6	-6,6	4,4
Liguria	16.058	18.616	18.095	2.343	-2,9	2,4	15,9	-2,8	1,5
Emilia - Romagna	55.044	64.937	62.527	6.223	-3,8	11,4	18,0	-3,7	-3,1
Toscana	22.902	24.562	24.360	2.819	-7,8	9,5	7,2	-0,8	0,2
Umbria	6.049	5.990	5.927	621	6,1	7,5	-1,0	-1,1	4,0
Marche	10.117	11.026	11.896	1.173	2,6	12,7	9,0	7,9	-4,6
Lazio	22.256	23.628	22.343	2.487	-3,4	2,8	6,2	-5,4	-3,7
Abruzzo	5.735	6.126	6.179	627	0,5	1,6	6,8	0,9	4,5
Molise	864	966	864	86	2,8	-8,1	11,8	-10,6	-6,5
Campania	6.465	7.078	7.739	877	-6,9	4,4	9,5	9,3	4,4
Puglia	8.602	10.553	11.465	1.321	-8,2	-1,3	22,7	8,6	12,4
Basilicata	1.004	1.113	1.150	95	-4,3	-4,2	10,9	3,3	-8,7
Calabria	2.242	2.727	2.639	248	-5,5	-11,0	21,6	-3,2	-9,2
Sicilia	7.423	8.978	8.875	1.019	-10,2	-6,2	20,9	-1,1	-7,6
Sardegna	5.800	6.319	5.278	692	-3,9	19,8	8,9	-16,5	12,2
Totale Italia	371.084	402.811	391.688	41.342	-2,0	8,4	8,5	-2,8	0,2
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>271.625</i>	<i>293.745</i>	<i>282.973</i>	<i>29.277</i>	<i>-1,0</i>	<i>9,8</i>	<i>8,1</i>	<i>-3,7</i>	<i>0,1</i>
Nord - Ovest	131.237	145.975	142.017	15.339	0,7	6,2	11,2	-2,7	-0,7
Nord - Est	140.388	147.770	140.956	13.938	-2,6	13,4	5,3	-4,6	1,1
<i>Italia Centrale</i>	<i>61.324</i>	<i>65.206</i>	<i>64.526</i>	<i>7.100</i>	<i>-3,3</i>	<i>7,2</i>	<i>6,3</i>	<i>-1,0</i>	<i>-1,7</i>
<i>Italia Meridionale ed Insulare</i>	<i>38.135</i>	<i>43.860</i>	<i>44.189</i>	<i>4.965</i>	<i>-6,1</i>	<i>0,8</i>	<i>15,0</i>	<i>0,8</i>	<i>3,4</i>

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Nel corso degli anni l'interesse dimostrato dai contribuenti per lo strumento agevolativo del 36% è progressivamente aumentato. Dal 1998 a febbraio 2009 sono state presentate oltre **tre milioni e settecentomila richieste di detrazione**.

Per esprimere il grado di recepimento dello strumento agevolativo si è elaborato un indicatore che mette in relazione il numero di domande di agevolazione fiscale finora presentate (3.659.337 dal 1998 a febbraio 2009) allo stock di abitazioni occupate risultante dal Censimento Istat del 2001.

Da tale rapporto emerge che in Italia, risultano in media **interventi di manutenzione e ristrutturazione su 16,9 abitazioni su 100**.

Lungo la penisola, tuttavia, si evidenziano situazioni molto differenti: **nel Nord del Paese** il rapporto tra richieste di detrazione finora presentate e il numero di abitazioni occupate nella macroarea di riferimento raggiunge **il 24,9%, pari a circa una volta e mezza il grado di utilizzo riscontrato a livello medio nazionale. Al Centro il valore dell'indicatore risulta pari al 15,4%.**

Ma è nel Sud del Paese che il grado di utilizzo dell'agevolazione fiscale del 36% si riduce drasticamente, evidenziando come sia ancora rilevante il divario che separa le

GRADO DI UTILIZZO DELLO STRUMENTO AGEVOLATIVO PER REGIONE

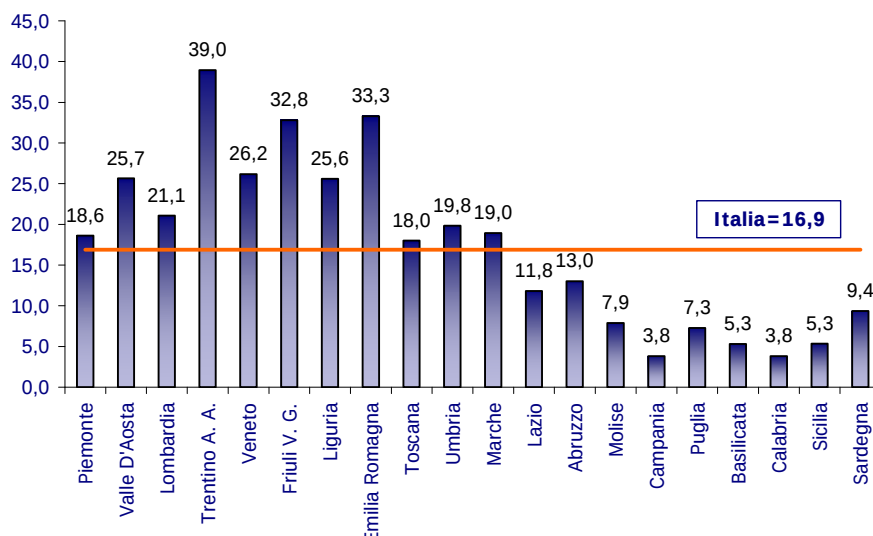
Regione	Patrimonio abitativo occupato Censimento 2001	Numero totale delle operazioni agevolate 1998 - febbraio 2009	Grado di utilizzo (Numero di operazioni di ristrutturazioni * 100 abitazioni occupate)
Piemonte	1.790.022	333.421	18,6
Valle D'Aosta	53.072	13.618	25,7
Lombardia	3.632.954	765.312	21,1
T.A. Adige	364.548	142.038	39,0
Veneto	1.699.521	444.966	26,2
F. V. Giulia	493.258	161.770	32,8
Liguria	706.888	180.897	25,6
Emilia - Romagna	1.637.382	545.211	33,3
Toscana	1.374.971	247.598	18,0
Umbria	310.586	61.612	19,8
Marche	546.635	103.595	19,0
Lazio	1.960.037	231.412	11,8
Abruzzo	459.622	59.853	13,0
Molise	118.968	9.364	7,9
Campania	1.850.845	70.975	3,8
Puglia	1.373.615	99.655	7,3
Basilicata	214.419	11.415	5,3
Calabria	705.253	26.892	3,8
Sicilia	1.778.524	95.114	5,3
Sardegna	582.168	54.619	9,4
Totale Italia	21.653.288	3.659.337	16,9
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>10.377.645</i>	<i>2.587.233</i>	<i>24,9</i>
<i>Italia centrale</i>	<i>4.192.229</i>	<i>644.217</i>	<i>15,4</i>
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>7.083.414</i>	<i>427.887</i>	<i>6,0</i>

Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

regioni meridionali dall'area centro-nord della penisola. **Il rapporto tra le richieste di agevolazione complessive presentate nel Mezzogiorno e il relativo stock di abitazioni occupate è del 6,0%, pari a circa un terzo di quello che caratterizza in media il resto del Paese.**

Il dettaglio regionale evidenzia come l'area più attiva nell'uso dell'agevolazione fiscale sia il Nord – Est: nel Trentino – Alto – Adige il rapporto tra numero di comunicazioni complessive e stock di abitazioni occupate è di circa due volte e mezzo il dato medio nazionale (39,0%); seguono l'Emilia–Romagna con il 33,3%, il Friuli (32,8%) e il Veneto (26,2%). Di contro, i valori più bassi si riscontrano in Campania e Calabria, dove poco meno di 4 abitazioni su 100 sono state oggetto di interventi.

GRADO DI UTILIZZO DELLO STRUMENTO AGEVOLATIVO PER REGIONE
N.ro di comunicazioni di ristrutturazione/abitazioni occupate - %

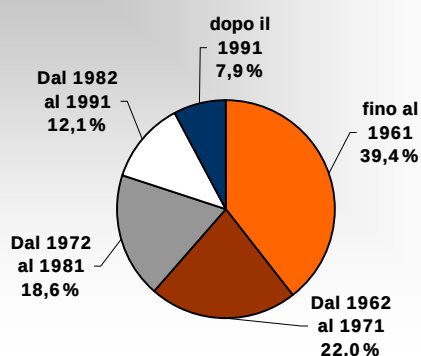


Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

Nonostante l'agevolazione fiscale del 36% continui ad essere uno strumento molto apprezzato e utilizzato dai contribuenti italiani, il mercato potenziale di tale provvedimento risulta ancora molto ampio, come evidenziano i dati sulla vetustà del patrimonio abitativo.

Secondo l'ultimo censimento Istat (2001), in Italia, il numero di abitazioni occupate è pari a 21.635.345. Circa il 40% ha quasi 50 anni, essendo stato edificato prima del 1961, mentre nel corso del decennio successivo (1961 – 1971) sono stati costruite circa 4.800.000 abitazioni che rappresentano il 22% del totale.

Abitazioni occupate in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione
Composizione %



ABITAZIONI OCCUPATE IN EDIFICI A USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE CHE NON HANNO SUBITO INTERVENTI (*)

EPOCA DI COSTRUZIONE	Numero di abitazioni occupate con nessun intervento	% di abitazioni occupate con nessun intervento sul totale abitazioni occupate
Prima del 1919	1.430.933	51,1
Dal 1919 al 1945	1.068.129	51,3
Dal 1946 al 1961	1.742.439	47,8
Dal 1962 al 1971	2.210.454	46,4
Dal 1972 al 1981	1.987.733	49,5
Dal 1982 al 1991	1.610.164	61,3
Dopo il 1991	1.305.220	76,6
Totale	11.355.072	52,5

() Interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione nei dieci anni precedenti il censimento 2001*

Elaborazioni Ance su dati Istat - Censimento generale della popolazione e delle abitazioni 2001

Il ruolo che lo strumento agevolativo può tuttora svolgere appare ancora più rilevante se si considera che **il 52,5%, del totale delle abitazioni occupate in Italia, ovvero circa 11.400.000 abitazioni, non ha subito interventi di manutenzione, risanamento o ristrutturazione.** Si tratta certamente di una cifra orientativa, poiché dal 2001 ad oggi alcune di queste abitazioni sono state sicuramente

sottoposte ad interventi di ristrutturazione, ma può essere indicativa della dimensione ancora rilevante del mercato potenziale dell'agevolazione fiscale.

A ciò si aggiunga anche il contributo che lo strumento agevolativo può svolgere sul fronte della riduzione del lavoro sommerso: il combinato disposto tra il prevedere una detrazione fiscale sulle ristrutturazioni edilizie e un regime di aliquota IVA ridotta al 10% per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle abitazioni ha, da una parte, reso più conveniente il provvedimento e dall'altra ha ridotto il "vantaggio" dell'evasione. Dai dati Istat, **la quota di lavoro sommerso nelle costruzioni si è ridotta progressivamente nel corso del tempo**, fino a scendere al di sotto della media nazionale: **il tasso di irregolarità nel settore** (% delle unità di lavoro non regolari nelle costruzioni sul totale delle unità di lavoro nelle costruzioni) **nel 1998 era del 16,5%** (il 15,1% per l'intera economia); **nel 2006** (ultimo dato disponibile) **è sceso all'11,0%**, contro il 12,0% nel complesso dei settori economici.