

# ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

*Direzione Affari Economici e Centro Studi*

## **LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE (36%)**

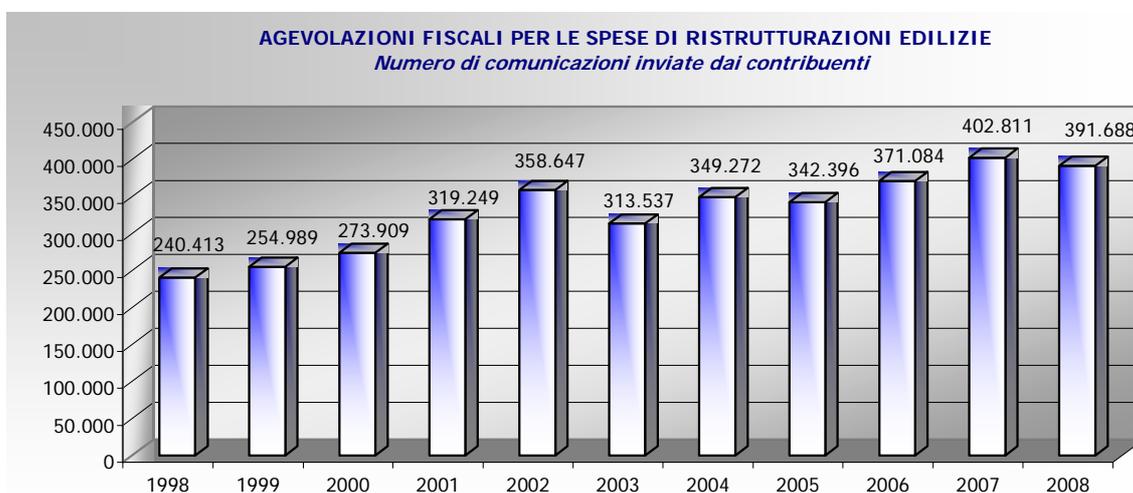
*L'ANDAMENTO NEL 2008 E UN BILANCIO DI DIECI ANNI DI APPLICAZIONE*

*Aprile 2009*

## L'andamento delle richieste di agevolazione fiscale nel 2008

Nel corso del 2008, secondo il monitoraggio dell'Agenzia delle Entrate, **le comunicazioni presentate dai contribuenti per usufruire della detrazione fiscale per interventi di ristrutturazione edilizia sul patrimonio abitativo (36%) sono state 391.688, il 2,8% in meno rispetto all'anno precedente.**

Tale diminuzione è, in parte, dovuta al confronto con i valori elevati del 2007, anno che ha rappresentato il record per quanto riguarda il numero di domande presentate. **Il numero di richieste registrate nel 2008 (391.688), infatti, se non consideriamo il dato dell'anno precedente, costituisce il valore più elevato mai raggiunto da quando il provvedimento è stato introdotto, come risulta dal grafico seguente.**



*Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate*

**L'andamento delle domande nel corso dell'anno si presenta tutt'altro che uniforme:** dopo aver mostrato continue riduzioni di numero nei primi sette mesi del 2008 nel confronto con gli stessi mesi dell'anno precedente, le richieste di detrazione fiscale **hanno registrato una decisa inversione di tendenza a partire dal mese di agosto, crescendo in modo pressoché continuo fino alla fine dell'anno** (ad eccezione del calo del 3,3% registrato a novembre).

Gli incrementi sono stati del 3,6% ad agosto, del 20,8% a settembre, dell'1,3% a ottobre e del 18,9% a dicembre rispetto ai corrispondenti mesi del 2007.

Complessivamente nel periodo agosto – dicembre 2008 il numero di domande è aumentato del 7,9% nel confronto con l'analogo periodo del 2007.

## DETRAZIONI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

*Comunicazioni inviate dai contribuenti*

Mesi	Numero			Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				
	2006	2007	2008	2004	2005	2006	2007	2008
Gennaio	13.845	19.037	18.152	-13,9	18,2	-15,5	37,5	-4,6
Febbraio	19.564	25.079	23.108	20,2	-11,3	4,5	28,2	-7,9
Marzo	25.951	34.098	29.605	7,3	-16,1	11,2	31,4	-13,2
Aprile	25.333	39.678	34.746	28,0	-9,0	-14,1	56,6	-12,4
Maggio	37.942	44.557	39.649	31,8	-15,8	9,6	17,4	-11,0
Giugno	35.589	44.198	37.982	19,3	-15,6	9,1	24,2	-14,1
Luglio	35.915	38.099	37.832	13,1	-11,1	13,7	6,1	-0,7
Agosto	21.519	19.958	20.679	9,8	7,9	1,7	-7,3	3,6
Settembre	35.062	30.024	36.261	-13,3	5,0	11,9	-14,4	20,8
Ottobre	46.841	41.660	42.192	13,9	10,0	30,7	-11,1	1,3
Novembre	38.047	33.855	32.744	16,9	7,9	19,5	-11,0	-3,3
Dicembre	35.476	32.568	38.738	-0,9	30,1	0,0	-8,2	18,9
<b>Totale</b>	<b>371.084</b>	<b>402.811</b>	<b>391.688</b>	<b>11,4</b>	<b>-2,0</b>	<b>8,4</b>	<b>8,5</b>	<b>-2,8</b>

*Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate*

La crescita del numero di comunicazioni rilevata a livello medio nazionale nel corso del periodo agosto – dicembre 2008 si riscontra in tutte le macroaree territoriali.

Tuttavia, nonostante la positiva inversione di tendenza degli ultimi mesi, **il numero di comunicazioni relative al 2008 risulta inferiore al dato dell'anno precedente in quasi tutte le realtà territoriali**: nel Nord Est le domande di detrazione fiscale hanno registrato il calo più pronunciato, pari al 4,6% a fronte di una flessione media nazionale del 2,8%; segue l'area nord – occidentale con una riduzione del 2,7% rispetto al 2007 (solo nella regione del Piemonte si registra un lieve aumento dello 0,6%).

Anche nel Centro Italia si osserva una diminuzione del numero di domande di agevolazione, seppur con tassi più contenuti rispetto a quelli registrati nelle regioni settentrionali (-1,0%). In controtendenza rispetto alla media territoriale, le Marche registrano un aumento tendenziale delle richieste del 7,9%.

Il Sud del paese, nello stesso periodo, mostra un lieve incremento del numero di comunicazioni (+0,8%), sintesi di andamenti contrapposti nelle diverse regioni meridionali: agli aumenti registrati in Abruzzo (+0,9%), Campania (+9,3%), Puglia (+8,6%) e Basilicata (+3,3%) corrispondono riduzioni delle richieste in Molise (-10,6%), Calabria (-3,2%), Sicilia (-1,1%) e Sardegna (-16,5%) nel confronto con il 2007.

## DETRAZIONI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

*Comunicazioni inviate dai contribuenti*

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

*Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate*

## **1998-2008: un bilancio sul primo decennio di applicazione dell'agevolazione fiscale sulle ristrutturazioni edilizie**

Nel corso di questi dieci anni l'interesse dimostrato dai contribuenti per lo strumento agevolativo del 36% è progressivamente aumentato. Dal 1998 al 2008 sono state presentate oltre **tre milioni e seicentomila richieste di detrazione. Nel periodo considerato, il numero di domande è cresciuto del 62,9%.**

L'intensità del tasso di crescita delle domande di agevolazione fiscale lungo la penisola, tuttavia, non è stato uniforme.

Tra il 1998 e il 2008, infatti, **il Nord del Paese**, nel quale si concentra il maggior numero delle richieste totali (il 72,2%), **ha registrato l'incremento più elevato, pari al 70,8%.**

**L'area meridionale** (con una quota di richieste pari all'11,3% del totale), dopo aver mostrato tassi di sviluppo superiori alla media nazionale fino al 2004, negli anni successivi è cresciuta a ritmi meno sostenuti rispetto al passato, **determinando un aumento complessivo delle domande di poco superiore alla media nazionale (+64,3% dal 1998 al 2008).**

Nell'**Italia centrale** (con una quota del 16,5%), infine, la crescita è stata meno marcata rispetto alla media nazionale e pari al 34,8%.

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 (3.617.995 dal 1998 a dicembre 2008) 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 16,7 abitazioni su 100.** Tale rapporto sale per il Nord al 24,6%, seguito dal Centro con il 15,2%.

Il grado di utilizzo dell'agevolazione risulta, invece, particolarmente basso nel Sud del paese dove gli interventi coinvolgono appena il 6,0% del patrimonio abitativo.

Il dettaglio regionale mostra come l'area Nord – Est sia la più attiva nell'utilizzo dell'agevolazione: nel Trentino – Alto – Adige il rapporto tra numero di comunicazioni complessive e stock di abitazioni occupate è più che doppio rispetto al dato medio nazionale (38,6%); seguono l'Emilia – Romagna con il 32,9%, il Friuli (32,5%) e il Veneto (25,9%). Di contro, Campania e Calabria mostrano i valori più bassi con il 3,8%.

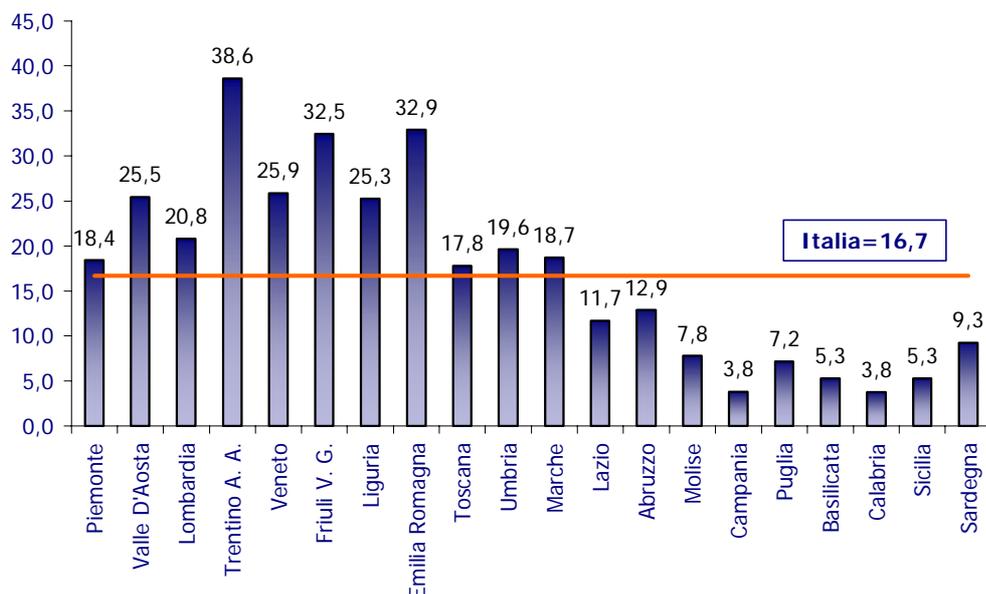
## GRADO DI UTILIZZO DELLO STRUMENTO AGEVOLATIVO PER REGIONE

Regione	Patrimonio abitativo occupato Censimento 2001	Numero totale delle operazioni agevolate 1998 - dicembre 2008	Grado di utilizzo (Numero di operazioni di ristrutturazioni * 100 abitazioni occupate)
Piemonte	1.790.022	330.014	18,4
Valle D'Aosta	53.072	13.507	25,5
Lombardia	3.632.954	755.834	20,8
Trentino Alto Adige	364.548	140.758	38,6
Veneto	1.699.521	440.024	25,9
Friuli Venezia Giulia	493.258	160.277	32,5
Liguria	706.888	178.554	25,3
Emilia - Romagna	1.637.382	538.988	32,9
Toscana	1.374.971	244.779	17,8
Umbria	310.586	60.991	19,6
Marche	546.635	102.422	18,7
Lazio	1.960.037	228.925	11,7
Abruzzo	459.622	59.226	12,9
Molise	118.968	9.278	7,8
Campania	1.850.845	70.098	3,8
Puglia	1.373.615	98.334	7,2
Basilicata	214.419	11.320	5,3
Calabria	705.253	26.644	3,8
Sicilia	1.778.524	94.095	5,3
Sardegna	582.168	53.927	9,3
<b>Totale Italia</b>	<b>21.653.288</b>	<b>3.617.995</b>	<b>16,7</b>
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>10.377.645</i>	<i>2.557.956</i>	<i>24,6</i>
<i>Italia centrale</i>	<i>4.192.229</i>	<i>637.117</i>	<i>15,2</i>
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>7.083.414</i>	<i>422.922</i>	<i>6,0</i>

Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

## GRADO DI UTILIZZO DELLO STRUMENTO AGEVOLATIVO PER REGIONE

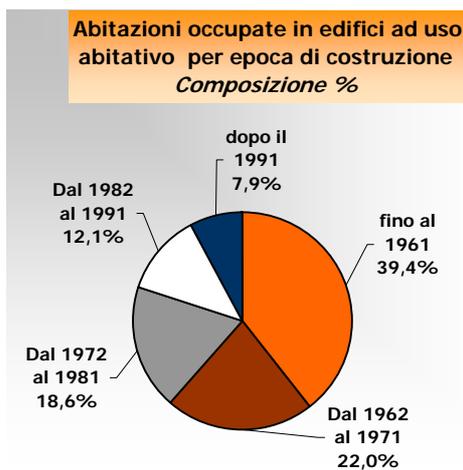
N.ro di comunicazioni di ristrutturazione/abitazioni occupate - %



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 costruiti circa 4.800.000 abitazioni che rappresentano il 22% del totale.



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

**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
<b>Totale</b>	<b>11.355.072</b>	<b>52,5</b>

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