Hermes
Centro Studi Europeo

STRATEGIA ITALIA
PENSARE IL FUTURO, COSTRUIRE LA CRESCITA.

DOSSIER / ECONOMIA E FINANZA

Superbonus

Quanto è costato e perché pesa ancora sui conti pubblici

Dai cantieri ai crediti fiscali:
la proposta della Manovra 2027.

13 NOVEMBRE 2026

Analisi del testo parlamentare e dei dati istituzionali

01 / IL PUNTO

Il cantiere è finito. Il conto continua.

Quando un condominio conclude i lavori, il ponteggio viene smontato. Per i conti pubblici, invece, la vicenda può proseguire: un credito fiscale maturato oggi può essere utilizzato negli anni successivi per pagare meno imposte. È in questo intervallo che si colloca il dibattito sul Superbonus e sulla Manovra 2027.

Il dossier risponde a tre domande: quanto valgono i lavori e le detrazioni rilevati, che cosa sappiamo sugli investimenti generati, e perché un incentivo già contabilizzato può ancora incidere sul fabbisogno. Le risposte usano perimetri diversi: il monitoraggio tecnico, le valutazioni economiche e le previsioni dei conti pubblici non misurano la stessa cosa.

Lo snodo attuale è l’articolo 37 del disegno di legge di bilancio. Il testo prevede di distribuire su dieci rate una parte dei crediti utilizzabili nel 2027. Il beneficio di cassa per lo Stato in quell’anno va letto insieme al rinvio delle compensazioni e all’effetto per i titolari dei crediti. Al 13 novembre la disposizione è una proposta parlamentare.

> Una detrazione maturata, un costo registrato nel deficit e una compensazione usata in cassa raccontano tre momenti diversi.

02 / L’ORIGINE DELLA MISURA

Come un’agevolazione fiscale ha finanziato i cantieri

Il decreto-legge n. 34 del 2020 introduce all’articolo 119 una detrazione maggiorata per determinati interventi di efficienza energetica e riduzione del rischio sismico. L’aliquota iniziale del 110% diventa il segno distintivo della misura, che nel tempo cambia per aliquote, scadenze e condizioni.

Il meccanismo si combina con l’articolo 121: nei casi ammessi, lo sconto in fattura o la cessione del credito consentono di monetizzare il beneficio senza attendere tutte le rate della detrazione diretta. Con lo sconto, il fornitore riduce il corrispettivo e matura un credito; con la cessione, il credito passa a un altro soggetto secondo le regole applicabili.

Il vantaggio è ridurre due barriere: la disponibilità iniziale di denaro e la necessità di avere imposte sufficienti per usare la detrazione diretta. Il rovescio è che, quando l’agevolazione copre quasi tutto il costo, chi commissiona il lavoro può avere meno incentivo a contenere il prezzo. Le regole sulla congruità e sui controlli diventano quindi decisive.

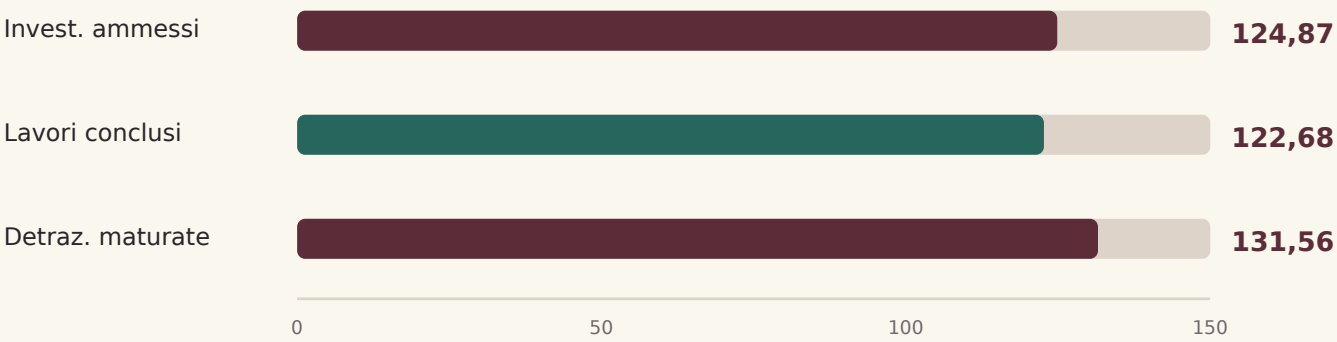
La successiva stretta sulle nuove opzioni di cessione e sconto non ha cancellato i crediti già sorti. Il passaggio dalle regole per i nuovi lavori al calendario dei crediti esistenti è la chiave per capire perché il tema ritorna oggi.

03 / IL DATO OSSERVATO

Quanto valgono i lavori e le detrazioni maturate

Al 30 settembre 2026 il monitoraggio nazionale del SuperEcobonus conta 502.419 edifici e unità nelle categorie rilevate. Gli investimenti ammessi a detrazione sono 124,87 miliardi; quelli relativi a lavori conclusi sono 122,68 miliardi. Per questi ultimi risultano maturate detrazioni per 131,56 miliardi.

SUPERECOBONUS / 30 SETTEMBRE 2026 / MILIARDI DI EURO



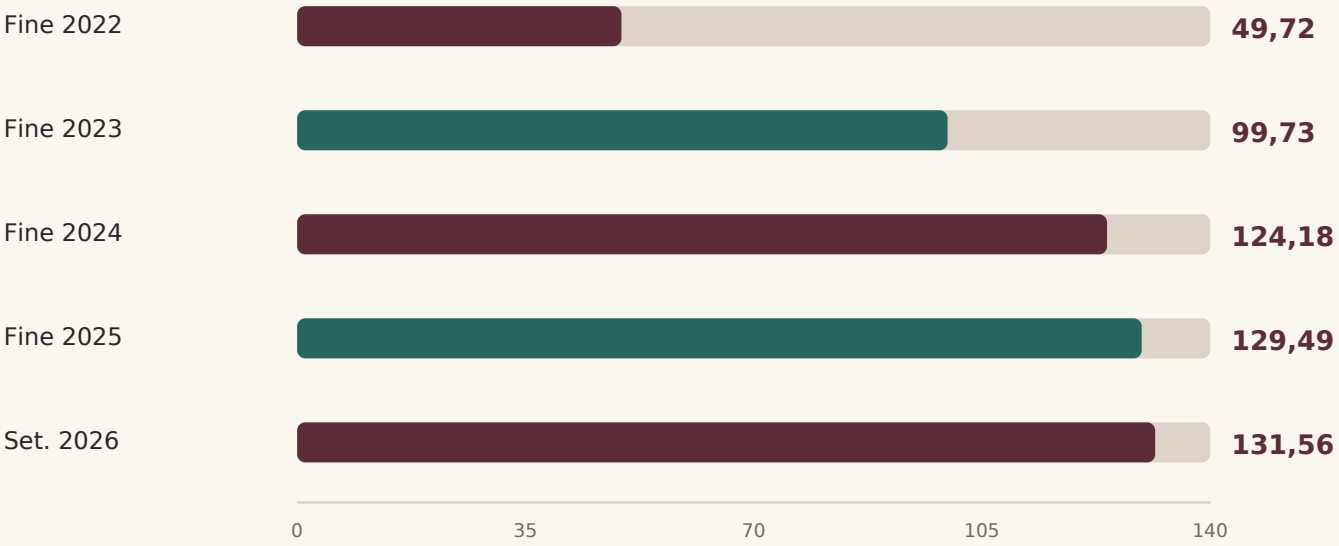
I lavori conclusi sono una parte degli investimenti ammessi. Le detrazioni sono il beneficio fiscale maturato sugli interventi conclusi. I tre importi non si sommano: descrivono la spesa ammissibile, lo stato dei lavori e l’agevolazione.

Il dato di 131,56 miliardi risponde alla domanda sul costo nel perimetro energetico monitorato da ENEA. Non rappresenta il costo complessivo di tutti i bonus edilizi o delle componenti sismiche, non è una misura del costo netto per l’economia e non è un esborso concentrato in un solo esercizio.

04 / LA TRAIETTORIA DELL’ONERE

In un anno, circa cinquanta miliardi in più

DETRAZIONI MATURATE PER LAVORI CONCLUSI / MILIARDI DI EURO



Fra fine 2022 e fine 2023 le detrazioni maturate salgono da 49,72 a 99,73 miliardi (+50,01). L’incremento si riduce a 24,45 miliardi nel confronto con fine 2024, a 5,31 nel 2025 e a 2,07 nei primi nove mesi del 2026. I valori sono fotografie cumulative: non vanno sommati. Le differenze possono riflettere anche aggiornamenti delle rilevazioni e non equivalgono al gettito perso in ciascun anno.

Nelle stesse rilevazioni, gli investimenti ammessi per lavori conclusi salgono da 45,21 miliardi a fine 2022 a 91,05 nel 2023, 113,93 nel 2024, 120,11 nel 2025 e 122,68 a settembre 2026. Al 2026 le detrazioni maturate superano di 8,89 miliardi l’investimento ammissibile per i lavori conclusi: circa 107 euro di detrazione per 100 euro di spesa ammissibile, nel complesso osservato. Il rapporto non è un’aliquota legale né una misura della perdita netta per il Paese.

05 / GLI IMMOBILI RISTRUTTURATI

Dove si sono concentrati gli investimenti

481.785

edifici e unità con lavori conclusi entro il 31 dicembre 2025

16,2 TWh

risparmio energetico annuo stimato per gli interventi conclusi

Il rapporto annuale ENEA, basato sulle asseverazioni finali estratte a marzo 2026, rileva 466.733 edifici e unità con lavori conclusi entro il 2024 e 481.785 entro il 2025. Nello stesso perimetro il risparmio annuo stimato passa da 14,9 a 16,2 TWh. Non sono consumi misurati in bolletta: clima, uso dell'immobile e prezzi dell'energia possono produrre risultati diversi per ciascuna famiglia.

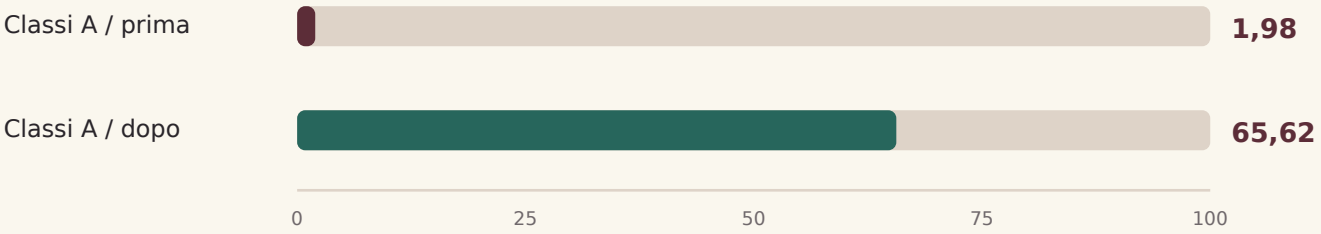
Dei 481.785 immobili censiti, 131.982 sono nella categoria condominiale, 236.567 sono edifici unifamiliari e 113.231 unità funzionalmente indipendenti; si aggiungono 5 immobili A/9 aperti al pubblico. La categoria condominiale conta il 27,4% dei casi e assorbe il 68,1% degli investimenti ammessi: un intervento su un condominio può servire più abitazioni. Il numero non equivale quindi a quello delle famiglie beneficiarie.

Il rapporto annuale attribuisce ai lavori conclusi entro il 2025 circa 118,01 miliardi di investimenti ammessi e 126,67 miliardi di detrazioni maturate. Questi dati non coincidono con il bollettino mensile di dicembre: cambiano la data di estrazione e il filtro sui lavori conclusi. Il confronto tra costo e risultati energetici va fatto nel perimetro annuale.

06 / IL BENEFICIO SUGLI EDIFICI

La classe energetica migliora. Quanto vale il risultato?

QUOTE A1-A4 / IMMOBILI ENEA CON LAVORI CONCLUSI ENTRO IL 2025 / %



Prima dell'intervento, le classi F e G rappresentavano il 60,04% degli immobili analizzati. Dopo i lavori il 65,62% si colloca nelle classi da A1 ad A4; la sola A4 raggiunge il 30,35%. Le quote derivano dagli attestati prima e dopo i lavori nel perimetro ENEA. Descrivono gli edifici agevolati, non l'intero patrimonio edilizio italiano.

Il miglioramento delle prestazioni è un beneficio concreto. Per stabilire se valga l'onere pubblico occorre però sapere quanta parte dei lavori dipende dall'incentivo, per quanto tempo durerà il risparmio e quali spese avrebbe affrontato lo Stato con interventi alternativi. Le classi energetiche non misurano l'aumento del prezzo di mercato degli immobili e il risparmio tecnico non è un risparmio monetario osservato.

I dati non consentono di ricavare un saldo netto nazionale in euro sommando risparmi energetici, valore degli immobili ed effetti sull'edilizia. Permettono invece di constatare che ai miglioramenti tecnici si accompagna un onere fiscale elevato e che una parte degli investimenti agevolati sarebbe stata effettuata comunque, secondo la valutazione congiunta delle due agevolazioni presentata nella pagina successiva.

07 / RISULTATI E COSTO ECONOMICO

Lavori realizzati e lavori generati dall’incentivo

Il valore dei cantieri non dice quanti siano stati avviati grazie all’agevolazione. Alcuni proprietari avrebbero investito comunque; altri hanno anticipato un progetto o avviato lavori che altrimenti non avrebbero fatto. Separare queste situazioni è necessario per capire quanto investimento aggiuntivo sia stato ottenuto.

Uno studio pubblicato dalla Banca d’Italia valuta congiuntamente Superbonus e Bonus facciate, confrontando l’andamento degli investimenti residenziali italiani con quello di altri Paesi europei. Stima che circa un quarto degli investimenti sovvenzionati, oltre 45 miliardi, sarebbe stato realizzato anche senza le due misure. La valutazione riguarda entrambi gli incentivi: non va applicata ai soli dati ENEA.

Nello stesso studio il valore aggiunto generato risulta inferiore al costo delle agevolazioni. È un risultato di stima, dipendente dal confronto adottato, e non nega che specifici lavori abbiano migliorato edifici e sostenuto attività economiche. Non è una misurazione dei risparmi energetici di ciascun edificio.

Una valutazione completa tiene insieme almeno tre risultati: interventi aggiuntivi, prestazioni energetiche effettive e accesso di chi senza sostegno non avrebbe potuto finanziare i lavori. Il numero dei cantieri, da solo, non basta.

08 / I CONTI PUBBLICI

Deficit oggi, meno incassi negli anni

Il deficit misura la differenza annuale tra entrate e uscite secondo le regole della contabilità nazionale. Il fabbisogno riguarda la cassa: indica quante risorse occorre reperire per coprire pagamenti e minori incassi. Il debito è uno stock, non il costo di un singolo provvedimento.

Per i crediti classificati come pagabili, l'onere è registrato nel deficit quando il credito matura, anziché essere distribuito secondo gli anni di fruizione. Quando il titolare lo usa in compensazione, il gettito incassato è inferiore. Il fabbisogno può quindi aumentare anche se l'onere è già stato registrato nel deficit. Sommare le due registrazioni come fossero due costi distinti porterebbe a contarle due volte.

L'audizione sul DEF 2024 stimava, per Superbonus e Bonus facciate insieme, circa 170 miliardi contabilizzati nel 2020-2023 e un aggravio medio sul debito pari a circa 1,8 punti di PIL l'anno nel 2024-2026. È una stima formulata nel 2024, non un consuntivo né un dato sul solo SuperEcobonus. Il suo perimetro differisce da quello ENEA. Nell'audizione di aprile 2026, l'UPB riportava un contributo dell'aggiustamento stock-flussi di 2,6 punti di PIL alla dinamica del debito nel quadriennio 2026-2029, soprattutto per gli effetti del Superbonus. È una proiezione per una componente complessiva del raccordo fra deficit e debito, non l'importo isolato del Superbonus né un consuntivo. Quel quadro precede la proposta della Manovra 2027.

> Il peso pluriennale viene dal calendario delle compensazioni: meno gettito quando il credito viene utilizzato, anche dopo la chiusura dei lavori.

09 / LA MANOVRA 2027

Che cosa verrebbe spalmato in dieci anni

L’articolo 37, comma 1, dell’A.C. 3174-bis riguarda le quote annuali utilizzabili in compensazione nel 2027 derivanti da comunicazioni di cessione o sconto in fattura per spese Superbonus sostenute nel 2023. La proposta ripartisce quelle quote in dieci rate uguali. Non si tratta di tutti i crediti edilizi né della detrazione diretta di tutti i contribuenti.

Il testo esclude le quote riferite alle spese per cui è già stata esercitata l’opzione di ripartizione prevista dall’articolo 9, comma 4, del decreto-legge n. 176/2022. Il perimetro va letto insieme a questa eccezione e a eventuali modifiche nel corso dell’iter.

L’analisi dell’UPB del 12 novembre indica un effetto prevalente su banche e intermediari, con minore fabbisogno e debito nel 2027 e un onere finanziario per i titolari dei crediti. Lo Stato rinvia parte delle minori entrate; chi possiede il credito deve attendere più a lungo per usarlo.

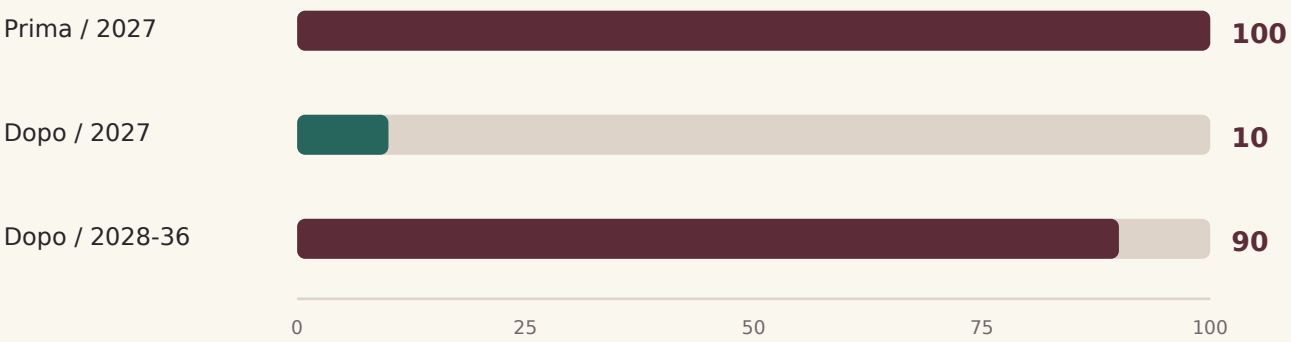
Il testo esaminato è quello disponibile al 13 novembre. Il passaggio parlamentare è ancora aperto, perciò il calendario prospettato non è una nuova regola già in vigore.

10 / CHE COSA CAMBIA PER CHI DETIENE IL CREDITO

Stesso importo nominale. Tempi diversi.

Immaginiamo una quota ipotetica di 100 euro interamente compensabile nel 2027. Con la ripartizione illustrata, si userebbero 10 euro nel 2027 e altri 10 ogni anno dal 2028 al 2036. La somma nominale resterebbe 100 euro, ma nel primo anno si potrebbero usare 90 euro in meno.

ESEMPIO SU UNA QUOTA IPOTETICA / EURO NOMINALI



A un tasso ipotetico del 4% annuo, valutando le rate dal punto di vista del 2027 e assumendo che siano tutte utilizzabili, il loro valore complessivo è circa 84 euro. Il calcolo sconta ciascuna rata in base agli anni di attesa. Non è una previsione delle svalutazioni bancarie: quelle dipendono da bilanci, tempi, tassi e posizioni individuali.

L’esempio chiarisce il compromesso della proposta: migliorare la cassa pubblica del 2027 significa rinviare parte delle compensazioni e trasferire sui titolari il costo economico dell’attesa. Il valore nominale conservato non elimina quel costo.

11 / COME LEGGERE I PROSSIMI PASSAGGI

Che cosa verificare oltre l’anno di bilancio

Per le finanze pubbliche, la domanda è quanto fabbisogno venga spostato dal 2027 agli anni successivi. Un prospetto anno per anno permetterebbe di separare il sollievo immediato dalle minori entrate future. Per imprese e intermediari, occorre capire quale quota dei crediti sia interessata e quanto pesi la modifica del loro calendario.

Per valutare l’incentivo originario, invece, il criterio è il rapporto fra costo e risultati: lavori realmente aggiuntivi, risparmio energetico, accesso per chi non aveva risorse proprie e capacità di controllare gli oneri. Sono domande diverse da quelle sulla ripartizione decennale.

Il giudizio sui conti pubblici è netto: l’onere maturato è elevato e le compensazioni continuano a comprimere gli incassi negli esercizi successivi. Per finanziare lo stesso livello di spesa, minori incassi implicano più fabbisogno, salvo misure compensative. I miglioramenti energetici degli immobili sono documentati, ma non cancellano il costo fiscale né dimostrano che una misura meno onerosa non avrebbe potuto ottenere parte di quei risultati.

RIFERIMENTI VERIFICABILI

Norme, atti e dati / 1

Normattiva
D.L. 34/2020, artt. 119 e 121: detrazione e opzioni di sconto o cessione.

Consulta la fonte istituzionale

ENEA
Report nazionale SuperEcobonus al 30 settembre 2026: investimenti, lavori conclusi e detrazioni maturate.

Consulta la fonte istituzionale

Banca d’Italia
QEF n. 860, giugno 2024: valutazione congiunta di Superbonus e Bonus facciate.

Consulta la fonte istituzionale

UPB
Audizione sul Documento di finanza pubblica, 28 aprile 2026.

Consulta la fonte istituzionale

Camera dei deputati
A.C. 3174-bis, articolo 37 e scheda dell’iter.

Consulta la fonte istituzionale

UPB
Audizione sul disegno di legge di bilancio per il 2027, 12 novembre 2026.

Consulta la fonte istituzionale

RIFERIMENTI VERIFICABILI

Norme, atti e dati / 2

ENEA / Serie storica
Rapporto annuale 2024, tab. 4.1: rilevazioni al 30 dicembre 2022 e al 31 dicembre 2023.

Consulta la fonte istituzionale

ENEA / Bollettino 2024
SuperEcobonus al 31 dicembre 2024.

Consulta la fonte istituzionale

ENEA / Bollettino 2025
SuperEcobonus al 31 dicembre 2025.

Consulta la fonte istituzionale

ENEA / Rapporto annuale 2026
Cap. 4, tab. 4.3 e 4.11: lavori conclusi, prestazioni energetiche e classi.

Consulta la fonte istituzionale

UPB / Audizione sul DEF 2024
Stime storiche riferite a Superbonus e Bonus facciate congiuntamente.

Consulta la fonte istituzionale