

Superbonus 110 efficientamento energetico

Superbonus 110 efficientamento energetico

Il superbonus 110% sta per diventare legge: le principali modifiche

Entro il 18 luglio il Decreto Rilancio andrà convertito in legge, prima di allora ogni singolo provvedimento adottato nel periodo emergenza da Covid andrà discusso in Parlamento e dovrà essere approvato da entrambe le aule prima che decada.

Tra i vari provvedimenti da discutere ce n'è uno che avuto particolare successo nei giorni scorsi, ossia il superbonus 110% per le ristrutturazioni e le rivalutazioni energetiche avvenute tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021.

Il testo originale ha subito fino ad ora diversi emendamenti ed è ancora in attesa di una forma definitiva, ma già compaiono le prime avvisaglie di cambiamento soprattutto per quanto riguarda i tetti massimi di applicazione dell'agevolazione.

Al momento la legge è passata alla Camera e sta attendendo l'approvazione del Senato.

Ma proviamo a vedere insieme cosa cambia.

MAGLIE PIU' LARGHE PER I REQUISITI DELLE UNITA' IMMOBILIARI

La prima evidente modifica al Decreto per andare incontro all'efficientamento energetico ed alla riqualificazione del decoro urbano è l'allargamento degli immobili su cui può essere applicato il superbonus, infatti tra le unità abitative interessate al bonus da adesso sono ricomprese le seconde case, purchè all'interno di edifici plurifamiliari ma che siano indipendenti e dispongano di almeno 1 ingresso indipendente (ok le villette a schiera, le ville restano escluse)

Comprese nella manovra anche le unità abitative all'interno di contesti popolari di possesso della Iacp, le quali possono detrarre i costi di ristrutturazione però solo in caso di spese per l'efficientamento energetico e fino al 30 giugno 2022.

Importante inoltre l'applicazione del bonus del 110% infine su immobili che non vengono semplicemente ristrutturati ma che devono essere demoliti e ricostruiti per poterne predisporre l'efficientamento energetico.

LA PLATEA DEGLI INTERESSATI

Cambia rispetto alla forma originale la platea degli interessati, la quale si allarga dando spazio all'interno della manovra anche ai contribuenti del terzo settore che abbiano anche solo in gestione gli impianti tra cui le cooperative di abitazione a proprietà

indivisa, le organizzazioni non lucrative di utilità sociale, le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale ed infine le associazioni e società sportive dilettantistiche, che potranno eseguire lavori solo agli immobili, o parti di essi, adibiti a spogliatoi.

Parlando inoltre di persone fisiche si sottolinea l'applicazione del beneficio su di un massimo di 2 unità abitative purchè la ristrutturazione avvenga esclusivamente sulle parti comuni degli edifici.

E RIGUARDO AL CREDITO D'IMPOSTA?

Abbiamo già visto in un articolo precedente come con l'applicazione del superbonus sia possibile per il cittadino o l'impresa che richiedono i lavori avvalersi dell'agevolazione in due modi diversi: o tramite sconto in fattura cedendo il proprio credito alla ditta appaltata, o come detrazione da usare in compensazione in fase di 730 nei 5 anni a venire.

Ciò che si sta valutando ora è di consentire la possibilità di scegliere per la cessione del credito in qualsiasi momento di avanzamento dei lavori (fino ad un massimo di 2 volte), inoltre viene introdotta la possibilità di richiedere l'ausilio di un intermediario fiscale per portare a termine la pratica, come un commercialista o un consulente del lavoro.

Da ultimo viene introdotta la possibilità di sfiorare il tetto massimo delle compensazioni sui debiti iscritti a ruolo, che

fino a questo momento era stabilito a 1500 €, e di poter applicare perciò la somma ritenuta necessaria per appianare il debito usufruendo del credito d'imposta maturato o ricevuto.

QUALI SONO GLI INTERVENTI AMMESSI

Tra i tipi di interventi ammessi all'applicazione del superbonus troviamo:

- Recupero patrimonio edilizio
- Efficientamento energetico
- Recupero e restauro facciate (Bonus facciate)
- Installazione impianti fotovoltaici
- Realizzazione sistemi di monitoraggio strutturale antisismico (Sismabonus)
- Messa in sicurezza di edifici con nuovi criteri antisismici (Sismabonus)

TETTI DI SPESA:

Illustriamo ora nel dettaglio gli interventi ai quali si può applicare il superbonus e i tetti massimi di spesa ammissibili, posto che per rientrare nei requisiti di applicabilità del bonus per l'efficientamento energetico esso dev'essere comprovato da relativo rilascio del certificato APE che attesti una miglioria effettiva di almeno 2 classi energetiche e, nel caso non sia possibile, la miglioria si deve attestare alla classe più alta.

1. ISOLAMENTO TERMICO DELLE SUPERFICI OPACHE VERTICALI, ORIZZONTALI E INCLINATE DELL'INVOLUCRO DELL'EDIFICIO:

I lavori devono essere eseguiti almeno sul 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio plurifamiliare, con l'utilizzo di materiali isolanti che rispettino i criteri ambientali posti dal

decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare dell'11 ottobre 2017. Lo sgravio si può applicare anche per le seconde case e i tetti di spesa sono:

- 50.000 € per edifici unifamiliari o per unità abitative all'interno di edifici plurifamiliari purchè funzionalmente indipendenti
- 40.000 € moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio se esso è composto da 2 a 8 unità differenti
- 30.000 € moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio se esso è composto da più di 8 unità differenti
- INTERVENTI SULLE PARTI COMUNI DI EDIFICI PER SOSTITUZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ESISTENTI:

con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure

europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102.

Ne possono beneficiare gli edifici condominiali e la detrazione è riconosciuta anche sulle spese sostenute per lo smaltimento e la bonifica dell'impianto sostituito.

I tetti di spesa sono:

- 20.000 € moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio se esso è composto da 2 a 8 unità differenti
- 15.000 € moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio se esso è composto da più di 8 unità differenti
- SOSTITUZIONE IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ESISTENTI CON IMPIANTI PER RISCALDAMENTO SU EDIFICI UNIFAMILIARI O SU UNITA' IMMOBILIARI, IN EDIFICI PLURIFAMILIARI, MA FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI ED INOLTRE:

sostituzione impianti per il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi

compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle individuata ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n. 186, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102.

La detrazione è applicata anche sulle spese di smaltimento e bonifica dell'impianto sostituito.

Il tetto di spesa, tutto compreso, è di 30.000 €.

Il superbonus si applica infine a tutti gli altri interventi

di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del D.L. n. 63/2013, se svolti in concomitanza con uno degli interventi sopracitati e nei relativi limiti di spesa, nel caso in cui però questi interventi principali non possano essere eseguiti a causa di vincoli del codice dei beni culturali e del paesaggio o dal piano regolatore la detrazione si applica comunque ed in ogni caso agli interventi di efficienza energetica.