Focus Casa

Gli interventi finanziabili



Ecobonus 110% Ecco tutte le novità della legge finale

Sconto fiscale. La Camera ha approvato il testo dopo aver raggiunto un accordo sugli emendamenti finali per introdurre il maxi credito d'imposta per i lavori edili LA PROVINCIA

SIMONE CASIRAGHI

Ilmaxibonus del 110% è definitivamente legge. Dopo il via libera della Camera, lo scorso 9 luglio, anche il Senato – rinunciando a esaminare gli emendamenti presentati pervia dei tempi troppo ristretti, il decreto sarebbe decaduto il 19 luglio – con il voto difiducia ha approvato il decreto Rilancio (decreto legge n. 34/2020) nella versione già modificata e approvata a Montecitorio.

Il via libera del parlamento ha così reso definitivo l'ecobonus sotto forma di credito d'imposta del 110% sulle spese sostenute per interventi edili di riqualificazione energetica e messa in sicurezza degli edifici. Una misura che si va adaggiungere quest'anno all'altro nuovo maxibonus del 90% destinato a interventi per il rifacimento delle facciate degli edifici.

Queste quindi la novità portanti, ma sono diverse anche le novità introdotte rispetto alla versione originaria del decreto uscito dal consiglio dei ministri lo scorso 19 maggio e oggi già in vigore.

Intanto, einestremasintesi, la detrazione al 110% per gli interventi che rendano gli edifici più efficienti dal punto divista energetico e più sicuri in caso di terremotièstata estesa anche a immobilidel Terzosettore e alle seconde case, ad esclusione delle abitazionidilusso, delle ville edei castelli. Potranno, invece, usufruirne i proprietari delle villette a schiera. Per l'efficientamento energetico sonostatirivistialribassoitettidi spesa detraibile, chevariano in basealtipo di abitazione etipologia dicondominio. Resta, per le fami-

50.000

Il limite di spesa per una villetta su cui calcolare la detrazione glie, la possibilità di eseguire gli interventi senzamettere mano al portafogli, cedendo il credito d'imposta, superbonus alle imprese che eseguono i lavorio adun istituto finanziario, banche o società di assicurazione.

Entrando nel dettaglio quindi del provvedimento approvato, il superbonus 110% ha una durata che comprende ilavoriavviati dallo scorso 1 luglio 2020 e che verranno realizzati fino al 31 dicembre 2021. Solo perglie difici di edilizia sociale, la scadenza per usufruire del superbonus 110% è fissata al 30 giugno 2022, offrendo più tempo per poter avviare lavori di risparmio energetico.

Due, quindi, ifiloni guida: l'efficientamento energetico e la messa in sicurezza. Questo significa che frailavori ammessi albeneficio la priorità verrà data a interventi come il cappotto termico, la sostituzione degli impianti diclimatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie ad alta efficienza, la demolizione e ricostruzione di edifici, l'installazione di

nedicolonninediricaricadiauto elettriche ela messa in sicurezza antisismica. Cappotto, caldaie e normeantisisma: cambiano alcune regole portanti. Intanto, possono ora ottenere l'agevolazione tuttiilavoricomel'isolamento termico delle superfici esterne e interneperoltreil 25% della superficie (cappotto termico). Così, il limitedellespesedetraibilièstato fissatoa50milaeuropergliedifici unifamiliari. Mentrepericondomini è a 40mila euro da due a 8 unità; e a 30mila euro per quelli che comprendono più di otto unità; la sostituzione degli impianti diclimatizzazione invernale condominiali con impianti centralizzati a condensazione. Il tetto di spesaèfissatoa20milaeuromoltiplicatoperilnumerodelleunità immobiliarineicondominifinoa 8unitàea15milaeuroneicondomini più grandi; la sostituzione degliimpiantidiclimatizzazione invernale delle unità immobiliari unifamiliariconimpiantiapompa dicalore. Il tetto di spesa è fissato a30.000 euro; messain sicurezza antisismica in zona sismica 1,2 e

impiantifotovoltaici, l'installazio-

Altra novità riguarda l'estensione del superbonus ai lavoriper l'efficientamento energetico nel caso di interventi di demolizione ericostruzione dell'intero immobile (possibilità finora esclusa), proprio per dare ai privati più scelte fra le soluzioni progettuali.

Accedono al superbonus anche gli altri interventi di efficientamento energetico già agevolati dall'ecobonus, l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica, l'installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici e l'installazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici, acondizione che siano realizzati congiuntamente agli interventi principali (cappotto termi-

I pilastri del bonus



Isolamento

Il cappotto per gli edifici

Nel caso di isolamento termico II tetto di spesa varia in funzione della tipologia dell'edificio. Così, è stato fissato a 50mila euro per gli edifici unifamiliari. Mentre per i condomini è a 40mila euro per gli edifici da 2 a 8 unità; e a 30mila euro per quelli oltre.



Comfort nei condomini

Impianti più efficienti

La sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale condominiali con impianti centralizzati a condensazione ha un tetto di spesa è fissato a 20mila euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari nei condomini fino a 8 unità e a 15mila euro per gli altri.



Villette unifamiliari

Scende la spesa detraibile

La sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale delle unità immobiliari unifamiliari con impianti a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici ha come tetto di spesa il limite di 30.000 euro.

co, sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale e messa in sicurezza antisismica). Ibeneficiari del superbonus sono i condomini; le persone fisiche; gli Iacp; le cooperative di abitazione a proprietà indivisa; onlus, organizzazioni di promozione sociale del terzo settore; le associazioni e società sportive dilettantistiche (Asd), solo per lavori sugli spogliatoi.

Novità anche per la cessione delcredito esconto infattura Primo dato: iproprietari di immobili che realizzano i lavori secondo il regime di superbonus possono per primi usufruire direttamente della detrazione maggiorata del 110%. In questo caso il credito d'imposta maturato viene rimborsato in 5 rate annuali di pari importo. Finora questa stessa opzione, nel caso degli altri eco-bonus, poteva essere esercitata solo nel caso del sismabonus.

Ma si aprono anche altre due opzioni. Laprima: ilcredito di imposta maturato e corrispondente alla detrazione da portare in compensazione con la propria Irpef, può invece essere ceduto ad altri soggetti. Fra questi, oltre alle imprese che svolgono i lavori, ora possono essere ceduti anche alle banche.

Alternativa aquesta opzione è, invece, la richiesta dello sconto in fattura. Il nuovo sistema - peraltrogià collaudato con altri ecobonus-prevedechecoluicherealizzailavoripuò ottenere uno sconto, fino aun importo massimo pari al corrispettivo dovuto, ma che viene anticipato dall'impresa che esegue i lavori. Saràpoi, a suavolta, l'impresa, a recuperare l'importo anticipatosottoformadicredito diimposta. Diversamente, lastessaaziendapotrà cedere a suavolta lostesso credito ad altri soggetti, per esempio una banca. Per entrambeleopzionioccorreunvisto di conformità.