



Ristrutturare. Con il superbonus diventa due volte conveniente

SOGLIE DI SPESA PER TIPOLOGIA ED UNITÀ IMMOBILIARE

INTERVENTO	LIMITE ASSOLUTO €	LIMITE SPECIFICO
CAPPOTTO	50.000	<ul style="list-style-type: none"> 50.000 per edifici unifamiliari 40.000 per max 8 unità abitative moltiplicate per ogni unità 30.000 da 8 Unità abitative moltiplicabile per ogni unità
INTERVENTI IMPIANTI CENTRALIZZATI	20.000	<ul style="list-style-type: none"> Caldaie a condensazione/ impianti di climatizzazione invernali 20.000 per edifici unifamiliari 15.000 per max 8 unità abitative moltiplicate per ogni unità
INTERVENTI IMPIANTI UNIFAMILIARI	30.000	<ul style="list-style-type: none"> Funzionalmente indipendenti Impianti di climatizzazione invernali (caldaie a condensazione, pompe di calore, sistemi ibridi, ecc...)
SISMABONUS	96.000	<ul style="list-style-type: none"> Anche per sistemi di monitoraggio dell'edificio a fini antisismici
FOTOVOLTAICO	48.000	€ /kWp 2.400-1.600
ACCUMULO	Da scalare dal tetto di spesa del fotovoltaico	€ /kWp 1.000
RICARICA AUTO	3.000	

infogdb

Limiti di spesa e detrazioni: ancora troppi nodi e incertezze

I decreti non hanno sciolto dubbi su quanto è possibile ottenere sui lavori trainati al superbonus

Gli interventi

BRESCIA. Ancora un fitto velo di confusione aleggia sopra alcuni specifici meccanismi del Superbonus 110%. Tra cittadini e sgravio fiscale si frappongono infatti diversi dubbi. Il più evidente, con tanto di sovrapporsi di norme di rango diverso, si ha sui limiti di spesa e di detrazione degli interventi dell'ecobonus trainati al 110% e quelli relativi a quali siano gli interventi che possono essere trainati al superbonus (installazione di impianti solari fotovoltaici o di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici).

I massimali di costo. Andiamo con ordine: le principali norme sul vecchio ecobonus del 65% non prevedono limiti di spesa massimi, ma solo di detrazione massimi. Ciò va in contrasto con quanto previsto dall'articolo 14 del DL 63/2013, che sancisce la possibilità in capo al Ministero dello Sviluppo economico di definire «i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento» come recita la norma in questione, oltre che i requisiti tecnici degli interventi agevolati. Pertanto, qualsiasi decreto poteva sia introdurre i limiti di congruità, sia modificare i limiti complessivi di spesa. Le versioni definitive dei decreti del ministero su requisiti tecnici e asseverazioni del

6 agosto 2020, pubblicati in Gazzetta Ufficiale il 5 ottobre, non hanno però fugato i dubbi. Ennesimo cortocircuito si ha andando a leggere il testo del decreto Rilancio, l'allegato B del decreto del Mise del 6 agosto 2020 e la tabella 4 della Guida delle Entrate del 24 luglio 2020.

Questi documenti e leggi prevedono che per il superbonus del 110% agli interventi trainati all'ecobonus si applichino gli stessi limiti di spesa previsti per ciascun intervento di efficientamento energetico previsti dalla legislazione vigente. Nell'esempio relativo alle finestre dell'allegato 1 del decreto Mise sulle asseverazioni del 6 agosto 2020 sembra che gli interventi dell'ecobonus trainati al 110% non possano superare i limiti di detrazione (e non di spesa) dell'ecobonus originario.

Serve un nuovo intervento. Tutta questa confusione potrebbe e dovrebbe trovare soluzione solamente tramite un nuovo intervento da parte del legislatore, che chiarisca in modo definitivo e assolutamente chiaro i limiti di spesa per l'ecobonus trainato. Nel frattempo però tale incertezza pesa sia sulle aziende sia sui privati cittadini. Le prime infatti in molti casi scontano questa confusione e sovrapposizione normativa, che causa un inevitabile attendismo da parte di chiunque voglia realizzare interventi di efficientamento



Limiti di spesa. Anche incertezze sulla normativa

I tempi sono stretti: indispensabile la proroga

⤵ C'è tempo fino al 31 dicembre 2021 (a meno di probabilissime proroghe) per poter usufruire del Bonus Casa 110%. I tempi sono quindi molto stretti, soprattutto per i lavori condominiali, che hanno un iter piuttosto lungo da seguire. La detrazione spetta ai soggetti che possiedono l'immobile oggetto dell'intervento: ne ha diritto il nudo proprietario ma anche l'usufruttuario ed il titolare del diritto di abitazione o di superficie. Stesso discorso vale per chi sta comprando casa e compie lavori prima del rogito: ci deve essere un preliminare d'acquisto registrato ed il consenso scritto del proprietario. Le procedure sono molto rigorose e i professionisti che certificassero il falso rischiano forti multe.

mento energetico. Si ricorda in merito che la normativa di riferimento è l'articolo 14 del decreto legge 63/2013, che prevede specifici interventi quali acquisto e posa di finestre e infissi, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione superiori o uguali alla classe A, sostituzione di scaldacqua, impianti di climatizzazione invernale a biomasse. In ogni caso gli interventi di efficientamento energetico, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di installazione di impianti fotovoltaici con sistemi di accumulo, il miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta. Medesimo requisito è richiesto per quegli immobili sottoposti alla tutela disciplinata dal Codice dei beni culturali e del paesaggio o che per effetto di regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali non possono essere interessati da lavori trainati. //

STEFANO MARTINELLI

UNO SHOWROOM,
MOLTEPLICI
ABBINAMENTI.



gasparini
spa

FORNITURE IDRAULICHE +
ARREDOBAGNO

BRESCIA
Via Don Vender, 78
T. 030 370 00 46

gasparinonline.it