

Superbonus 110%, le regole finali

Ristrutturazioni. Sconti per riqualificazione energetica estesi alle seconde case. Cessione del credito, ora il portale

Ultimi ritocchi. Incluse le case popolari, novità sulle caldaie Esclusa invece la sostituzione di canne fumarie collettive

Marco Mobili



ippFotovoltaico. Superbonus del 110% anche per l'installazione di impianti fotovoltaici (nella foto) connessi alla rete elettrica fino a un massimo di spesa non superiore a 48mila euro

ROMA

Con il via libera della commissione Bilancio si assesta l'impianto normativo del superbonus del 110% per i lavori di riqualificazione energetica e per la messa in sicurezza degli edifici. La maxi agevolazione è in vigore dal 1° luglio scorso e lo resterà fino al 31 dicembre del 2021. Per le sole case popolari degli Iacp il 110% resterà operativo anche nei primi sei mesi del 2022 e come per tutti sarà spendibile in 5 rate annuali di pari importo. Oltre a questa estensione per le case popolari sono numerose le novità introdotte con il via libera a una serie di emendamenti che hanno ottenuto il via libera unanime della commissione. Tra le novità dell'ultima ora l'estensione dell'agevolazione al 110% per la sostituzione delle caldaie agli immobili situati nei comuni montani non interessati da procedure di infrazione comunitaria con l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente. Stessa estensione anche per gli interventi sulle villette a schiera o delle singole case dove si aggiunge anche la possibilità di installare con lo sconto fiscale del 110% caldaie a biomassa nelle aree del paese non metanizzate. Dietrofront, invece, sull'ipotesi di estendere l'agevolazione del 110% anche ai lavori di sostituzione delle canne fumarie collettive.

Tra le novità di maggior rilievo introdotte dalla commissione Bilancio spiccano i nuovi massimali di spesa nei condomini per il cappotto termico e per la sostituzione delle caldaie a condensazione con caldaie a pompa di calore. Per le coibentazioni il bonus spetta anche sulle superfici inclinate il che consente di intervenire anche sui tetti. Il limite di spesa degli interventi ammessi al bonus viene ora fissato in 50mila euro per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che hanno ingresso indipendente o più accessi autonomi dall'esterno. In sintesi le cosiddette "villette a schiera". Per gli edifici composti da due a 8 unità immobiliari il limite di spesa passa da 60mila euro a 40mila euro per unità abitativa.

Limite di spesa che scende a 30mila moltiplicati per unità immobiliare nei condomini composti da più di otto unità.

Per la sostituzione degli impianti di climatizzazione e delle caldaie centralizzate a condensazione con caldaie a pompa di calore, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici la detrazione del 110% è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 20mila euro ad unità immobiliare per gli edifici fino a 8 unità e non superiore a 15mila euro moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono edifici con più di 8 appartamenti. L'agevolazione viene riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito. Per le unità unifamiliari la sostituzione della caldaia dovrà essere ricompresa un massimale di spesa pari a 30mila euro.

Lo scoglio più duro da superare per accedere al bonus del 110% resta il salto delle due classi energetiche dell'edificio sia con il cappotto termico sia con la sostituzione delle caldaie. Vincolo che sia le forze di opposizione che quelle di maggioranza hanno chiesto di attenuare o cancellare ma senza però ottenere alcun riscontro dal Governo.

Tra gli interventi ammessi all'agevolazione del 110%, pur sempre nei nuovi limiti di spesa già indicati, trovano posto quelli di demolizione e ricostruzione. Nessuna modifica in corsa, invece, per l'estensione del 110% al cosiddetto sisma bonus e della detrazione del 90 per cento per la stipula di una assicurazione che copra i rischi sismici ed eventi calamitosi.

Novità in arrivo invece sulla platea dei destinatari della super agevolazione fiscale. In primo luogo il 110% di detrazione Irpef sarà spendibile su due unità immobiliari. Tra le categorie ammesse dalla commissione Bilancio ci sono il terzo settore e le onlus, nonché le associazioni e le società sportive dilettantistiche per i lavori finalizzati agli immobili adibiti a spogliatoi. Niente superbonus, invece, per gli interventi su ville, castelli e case di lusso, cioè quegli immobili che il catasto individua nelle classi A1, A8 e A9. Mentre non è entrata per carenza di coperture la possibile estensione dell'agevolazione agli immobili delle imprese turistiche e dunque alle strutture alberghiere. Una partita che potrebbe comunque riaprirsi a fine luglio con la manovra d'estate e la nuova richiesta di deficit che il Governo si appresta a presentare al Parlamento.

La commissione Bilancio, inoltre, ha confermato senza alcun ritocco la possibilità di beneficiare del superbonus del 110% anche per l'installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica fino a un massimo di spesa non superiore a 48mila euro e comunque nel limite di 2.400 euro per ogni KW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico. Lo sconto fiscale spetta, inoltre, anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti fotovoltaici. Attenzione però in questi ultimi due interventi la detrazione maggiorata è vincolata alla cessione al Gestore dei servizi energetici dell'energia non consumata non condivisa in autoconsumo. Guardando poi al futuro e alla nuova mobilità il pacchetto finale del superbonus conferma anche lo sconto fiscale per l'installazione delle colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, purché l'intervento sia eseguito congiuntamente a uno di quelli sul cappotto termico o la sostituzione delle caldaie.

Per le regole finali delle Entrate e il portale che consentirà la corretta gestione della cessione del credito d'imposta, secondo quanto prevede una delle ultime modifiche

approvate ieri in commissione, si dovranno comunque attendere almeno 30 giorni successivi all'entrata in vigore della legge di conversione. Calendario alla mano e in previsione del secondo e definitivo giro al Senato i trenta giorni inizieranno a decorrere dal prossimo 18 luglio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Marco Mobili