

Superbonus al 110% esteso alle seconde case è polemica sull'esclusione di quelle di lusso

DECRETO RILANCIO

ROMA Anche le seconde case, purché non siano dimore di lusso accatastate Al A8 e A9, potranno usufruire del superbonus al 110% per i lavori di efficientamento energetico e antisismico. L'inclusione delle seconde case nell'agevolazione era stata annunciata ed era attesa: da oggi diventa un fatto. Va ai voti in commissione Bilancio della Camera l'emendamento del governo che certifica le varie modifiche al testo originario del decreto. Tra le novità anche l'estensione dell'incentivo alle villette a schiera (nel testo si parla di «edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti» che dispongono «di uno o più accessi autonomi dall'esterno»). Ok al superbonus anche per chi sceglie l'opzione demolizione/ricostruzione.

Seconde case sì, dunque. Ma con un limite numerico: lo stesso proprietario può usufruire del superbonus al massimo per due unità immobiliari, al di là degli interventi sulle parti comuni dell'edificio. E poi, come detto, sono escluse quelle catastalmente classificate come abitazioni signorili, ville e castelli. Una limitazione sulla quale accende un faro la Confedilizia: cosa accade se in un condominio ci sono abitazioni con differenti categorie catastali, comprese alcune classificate Al? La limitazione - avverte Confedilizia - «non è condivisibile» e «sarebbe addirittura

devastante se essa riguardasse anche gli interventi sulle parti comuni del condominio».

DUE CLASSI

Per tutti (prime e seconde case) il superbonus al 110% scatta solo se con i lavori, asseverati da un tecnico, si migliorano le prestazioni energetiche di almeno due classi (o si raggiunge la classe energetica più alta). La tipologia di immobile è importante ai fini dei tetti all'agevolazione. Nel caso dei lavori di isolamento termico, ad esempio, la detrazione spetta per un massimo di 50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le villette a schiera; nel caso di unità immobiliari in condominio fino a 40.000 euro per unità se nel palazzo ci sono non oltre 8 appartamenti, altrimenti la cifra scende a 30.000 euro. L'emendamento inoltre estende la possibilità di usufruire della detrazione anche al terzo settore (oltre alle persone fisiche, ai condomini, alle cooperative e agli istituti di case popolari).

Chiariti anche alcuni aspetti sul credito di imposta e lo sconto in fattura: quest'ultimo può essere operato anche da una pluralità di fornitori che hanno concorso ai lavori; sarà poi possibile optare per la cessione e lo sconto ad ogni stato avanzamento lavori in relazione alla singola fattura emessa.

Giusy Franzese

© RIPRODUZIONE RISERVATA

