

GUIDA MANAGERIALE ALL'EMERGENZA VIRUS/ I ritocchi al dl Rilancio sul 110%

Superbonus a doppia faccia

Si riduce la soglia di spesa, si ampliano i beneficiari

DI ANDREA BONGI
E FABRIZIO G. POGGIANI

Superbonus del 110% a doppia faccia. Da una parte si riducono le soglie massime di spesa per la fruibilità della detrazione, abbassando l'ammontare complessivo di spesa per l'intervento di isolamento termico che interessano l'involucro dell'immobile da 60 mila a 50 mila (se non addirittura a 40 e 30 mila rispettivamente per le unità immobiliari inserite in un edificio composto da due a otto unità o superiori a otto). Dall'altra si estende il beneficio, ad esempio alle seconde case e alle società sportive dilettantistiche. Queste le novità introdotte in commissione bilancio della Camera all'art. 119 del dl 34/2020 (decreto «Rilancio»), ora all'esame dell'aula per il voto con fiducia, sul super bonus del 110% per le spese di riqualificazione energetica sostenute dall'1/7/2020 al 31/12/2021, da ripartire in cinque quote annuali di pari importo (si veda *ItaliaOggi* del 4/7/2020).

Gli interventi. Le modifiche introdotte, innanzitutto, prevedono l'estensione della fruibilità della detrazione del 110% alle associazioni e le società sportive dilettantistiche, iscritte nel registro del Coni, di cui alla lett. c), comma 2, art. 5 del dlgs 242/1999 limitatamente, però, agli immobili destinati a spogliatoi, restando invariati gli altri destinatari (condomini, persone fisiche, Iacp, cooperative di abitazione a proprietà divisa, onlus, organizzazioni di

volontariato e associazione di promozione sociale). Se da una parte si prevede una estensione anche alle seconde case, un nuovo comma esclude dalla fruibilità del super bonus le unità immobiliari classate nelle categorie A1, A8 e A9. Sono state ridefinite, soprattutto, le soglie e integrate le tipologie, tenendo presente che la percentuale del 110% può essere applicata anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico, di cui all'art. 14 del dl 63/2013, convertito nella legge 90/2013 se eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi principali (cappotto, impianti di climatizzazione condominiali o eseguiti su unità indipendenti collocate in edifici plurifamiliari), di cui alle lettere a), b) o c), del comma 1, del novellato art. 119, con l'ulteriore possibilità di accedere anche in caso di installazione, sempre congiunta con almeno una delle principali, di impianti fotovoltaici o colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. Tra gli interventi principali è stato inserito, sia per le parti a comune che per le unifamiliari, anche l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, ai sensi della lett. h), comma 2, art. 2, dlgs 102/2014 ma per gli immobili collocati nei comuni montani non soggetti a procedura di infrazione comunitaria (n. 2014/2147 o 2015/2043). La nuova modulazione complica ulteriormente l'applicazione giacché si dispone che, per esempio, per gli interventi di isolamento termico, con incidenza superiore al 25% della

superficie disperdente lorda, la detrazione sia determinata su un ammontare complessivo di spese modulata non superiore a 50 mila euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari collocate all'interno di edifici plurifamiliari (quindi, appartamenti), funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi, non superiore a 40 mila per ogni unità in presenza di edifici composti da due a otto unità e 30 mila per ogni unità immobiliare collocata negli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Dichiarazione asseverata. Novità in arrivo anche per quanto riguarda le procedure di asseverazione dei lavori finalizzate sia alla detrazione del 110% sia alla cessione del bonus fiscale o allo sconto in fattura. Attraverso l'inserimento del nuovo comma 13-bis all'articolo 119 del dl 34, vengono rivisti i meccanismi relativi alle asseverazioni che i tecnici abilitati devono rilasciare sia per gli interventi di riqualificazione energetica che per quelli finalizzati alla riduzione del rischio sismico degli edifici. Per entrambe le tipologie di lavori suddetti infatti viene ora previsto che le asseverazioni da parte dei tecnici abilitati potranno essere rilasciate sia al termine dei lavori, sia per ogni singolo stato di avanzamento degli stessi. L'asseverazione in parola, si legge nel nuovo comma 13-bis, dovrà attestare o requisiti tecnici sulla base del progetto e della sua effettiva realizzazione.

—@Riproduzione riservata—



Le nuove tipologie e soglie differenziate

Tipologia di intervento	Soglie massime di spesa (valore in euro)
Per gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi	<ul style="list-style-type: none"> • 50.000 per gli edifici unifamiliari • 50.000 per ogni unità immobiliare situata all'interno degli edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e che dispongano di uno o più accessi autonomi all'esterno • 40.000 per ogni unità immobiliare inserita in un edificio composto da due a otto unità immobiliari • 30.000 per ogni unità immobiliare inserita in un edificio composto da più di otto unità immobiliari
Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli 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 della Commissione (UE) n. 811/2013, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di micro-cogenerazione	<ul style="list-style-type: none"> • 20.000 per ogni unità immobiliare inserita in un edificio composto fino a otto unità immobiliari • 15.000 per ogni unità immobiliare inserita in un edificio composto da più di otto unità immobiliari
Per gli interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti 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 della commissione (Ue) n. 811/2013 a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di micro-cogenerazione	<ul style="list-style-type: none"> • 30.000 per ogni unità abitativa
Per gli interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 14 del dl 63/2013 (per esempio, l'installazione di pannelli o schermature solari), nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento ed a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi sopraelencati	Nei limiti di spesa previsti per ogni specifica tipologia di intervento