

13 Mag 2020

DI Rilancio/3. Ecobonus al 110% solo se fa due salti la classe energetica dell'edificio

Giorgio Santilli

Gli interventi verdi finanziati con il superbonus al 110% per la riqualificazione energetica di condomini e singole abitazioni dovranno garantire «il miglioramento di almeno due classi energetiche da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (Ape)». È una condizione necessaria per accedere al beneficio. Allo stesso modo i materiali isolanti utilizzati per il “cappotto” termico dovranno rispettare i requisiti minimi ambientali previsti dal decreto Ambiente 11 ottobre 2017. Sono due delle modifiche dell'ultima ora apportate agli articoli del decreto rilancio che istituiscono il superbonus. Vogliono rendere ancora più verde l'intervento agevolato. Anche per il sismabonus lo sconto al 110% sarà concesso a una condizione nuova: che contemporaneamente si sottoscriva una polizza assicurativa anticalamità.

Non sono le uniche modifiche dell'ultima ora al testo, comunque, nel suo impianto fondamentale resta lo stesso anticipato dal Sole 24 Ore nei giorni scorsi: un potentissimo incentivo a fare i lavori, con la possibilità generalizzata di cedere il credito di imposta alle banche e agli altri intermediari finanziari e con la facoltà - fortemente potenziata - dello sconto in fattura che consente di realizzare i lavori senza pagare nessun anticipo. Anche gli interventi trainanti (necessari cioè per accedere al 110%) restano tre: isolamento termico, caldaia a pompe di calore o a condensazione, messa in sicurezza sismica dell'edificio.

Un secondo gruppo di modifiche al testo riguarda il tetto agli importi degli interventi. Due le limitazioni più rilevanti. La prima riguarda gli «edifici unifamiliari» per cui viene posto un limite di spesa agevolato a 30mila euro per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernali.

Questo conferma ancora di più che l'intervento agevolato è pensato dal governo soprattutto in favore dei condomini per cui il tetto di spesa agevolato, ben più alto, si ricava dalla cifra di 30mila euro moltiplicata per il numero di unità immobiliari del condominio. Va però detto che nel nuovo testo viene esplicitamente prevista la possibilità di intervenire, oltre che sulle «parti comuni» dell'edificio, anche sulle «singole unità immobiliari adibite ad abitazione principale».

L'altro tetto alla spesa modificato nelle ultime ore riguarda i pannelli solari che possono essere installati con l'agevolazione massima se saranno abbinati a uno degli interventi “trainanti”. Questa spesa ha un doppio limite: complessivo di 48mila euro e un limite per Kw di potenza nominale dell'impianto che viene ora ridotto da 2.400 a 1.600 euro. Resta fermo a mille euro invece il limite per Kw per i sistemi di accumulo integrati nell'energia fotovoltaica, che sono una delle grandi novità del decreto. Qui c'è invece un ulteriore allargamento delle possibilità di intervento perché gli impianti si potranno installare contemporaneamente ai pannelli o anche successivamente, senza perdere l'agevolazione. Sempr ein materia di pannelli solari, pure viene prevista una condizione: che l'energia non autoconsumata venga ceduta al Gse.

Fra gli interventi agevolabili innovativi che entrano nel decreto ci sono anche le colonnine condominiali per la ricarica delle auto elettriche, come per altro aveva anticipato al SOle 24 Ore il sottosegretario alla Presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro.

C'è poi un terzo gruppo di modifiche, che si poteva dare per scontato ma che non era previsto nella precedente versione del testo. Come evitare che qualcuno faccia il furbo e agevoli spese non ammesse? Si esplicita quanto già previsto con gli interventi ammessi all'ecobonus; servirà una asseverazione del progetto da parte dei tecnici abilitati e una copia sarà trasferita all'Enea. Le modalità di trasmissione e le relative modalità attuative saranno definite con un decreto del Ministero dello Sviluppo economico entro trenta giorni dalla data di conversione del decreto legge.

Anche per gli interventi antisismici l'efficacia degli interventi sarà asseverata da «professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico». Lo stesso tecnico dovrà attestare «la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati».

Infine per la cessione del credito e per lo sconto in fattura viene introdotto un «visto di conformità» che il contribuente dovrà richiedere al responsabile dei centri di assistenza fiscale.