

14 Mag 2020

DI Rilancio/2. Superbonus al traguardo: vincoli ridotti, si allarga l'ambito di applicazione

Giorgio Santilli

Il governo torna ad allargare ecobonus e sismabonus al 110% dopo il tentativo di stretta di martedì. Resta il vincolo, che era stato introdotto nei testi di due giorni fa, del «miglioramento di due classi energetiche dell'edificio» come condizione per accedere all'agevolazione energetica massima, ma è stato attenuato con la frase inserita subito dopo: «ovvero se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (Ape)». Questa formula salva l'agevolazione massima almeno per le situazioni in cui sarebbe stato impossibile, per vincoli legati all'edificio, il miglioramento di due classi energetiche. Viene inoltre chiarito che al miglioramento della classe energetica può contribuire, oltre ai tre interventi trainanti del superbonus (cappotto termico, caldaie a pompe di calore e a condensazione) anche l'installazione dei pannelli solari che possono essere aggregati all'intervento principale accedendo pure allo sconto del 110%.

L'altra novità riguarda il sismabonus che sarà ammesso non solo nelle zone sismiche 1 e 2, ma anche nella zona 3 che fino a ieri non era previsto e che comprende 1.560 comuni. Ma per il sismabonus c'è anche un'altra novità importante: torna l'ipotesi di una detrazione al 90% per l'acquisto di una polizza assicurativa anticalamità qualora sia stato ceduto alla stessa compagnia assicurativa anche il credito di imposta maturato con i lavori. Salta invece l'obbligo di stipulare una polizza presente nelle precedenti bozze. Restano le altre novità comparse nei testi martedì. A partire dal visto di conformità che dovrà essere richieste ai centri di assistenza fiscale per poter accedere alla cessione del credito alle banche e allo sconto in fattura, i due strumenti che vengono generalizzati per garantire la realizzazione dei lavori senza nessuna forma di anticipo da parte delle famiglie e dai condomini.

Restano anche i passaggi con i professionisti e i tecnici che dovranno asseverare sia gli interventi che accedono all'ecobonus, sia quelli destinati al sismabonus. Saranno previste sanzioni amministrative pecuniarie (ancora da definire nell'entità) per i professionisti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli. Resta anche il rispetto dei requisiti minimi dei materiali isolanti e degli altri materiali utilizzati: saranno decreti ministeriali (gli stessi previsti per l'ecobonus) da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto legge. Nel complesso il quadro che esce dall'ultima versione dello schema di decreto legge entrata ieri nel Consiglio dei ministri conferma il potenziale enorme delle nuove agevolazioni che anche l'Ance, l'associazione nazionale dei costruttori edili, considera molto interessanti.

Un sospiro di sollievo anche per la riduzione dei vincoli che sembravano invece essere più rigidi nel testo di martedì. In particolare il miglioramento di due classi energetiche rischiavano di tagliare fuori una quota importante di interventi, qualora fossero stati interpretati in modo

rigido. Resta una distinzione molto forte fra il tetto di spesa massima ammissibile per i condomini e quella ammissibile per ville ed edifici unifamiliari nel caso di sostituzione delle caldaie. Nel caso di interventi su edifici unifamiliari il tetto della spesa è fissato a 30mila euro. Nel caso di «interventi sulle parti comuni degli edifici» invece il tetto massimo è di 30mila euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari. Soddisfazione del sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro.

«L'approvazione su mia proposta del Superbonus al 110% - ha detto - per l'efficientamento energetico e l'adeguamento antisismico delle abitazioni rappresenta una rivoluzione per l'economia e l'ambiente. Sono orgoglioso di questa norma che trova il massimo consenso nel governo e l'apprezzamento trasversale dei partiti e delle associazioni di categoria. Ora l'Italia può ripartire all'insegna della crescita sostenibile».