

28 Mag 2020

Superbonus/3. Per gli interventi sulle facciate, ecco come si può «saltare» sul 110%

Luca De Stefani

Per il bonus facciate non è previsto alcun aumento dal 90% al 110% della relativa detrazione, ma chi ha intenzione di effettuare i lavori sulle facciate esterne degli edifici potrà scegliere il nuovo super bonus del 110% dedicato a tutti gli interventi risparmio energetico «qualificato», ai quali sono stati aggiunti 3 interventi cosiddetti «trainanti».

Da un bonus all'altro

Il passaggio da un'agevolazione all'altra, però, dovrà essere effettuata attentamente relativamente ai requisiti soggetti del contribuente e delle caratteristiche dell'immobile. L'agevolazione del bonus facciate interessa tutti i contribuenti (anche le imprese e le società, anche se di capitali e soggette all'Ires) e tutti gli edifici ubicati in zona A o B («strumentali», per le imprese, (circolare del 14 febbraio 2020, n. 2/E). Per il super bonus, invece, vi sono i limiti stringenti e indicati nei poco chiari commi 9 e 10 dell'articolo 119 del decreto rilancio, come descritto nelle pagine precedenti.

Vecchi interventi con ecobonus

La detrazione del 110% (in 5 anni e dal 1° luglio 2020 a fine 2021) si applica anche a tutti i consueti interventi sul risparmio energetico «qualificato» (articolo 14 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, compresi gli interventi antisismici su parti comuni, effettuati congiuntamente alla riqualificazione energetica di cui all'articolo 14, comma 2-quater.1), a patto che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei 3 interventi «trainanti» dell'articolo 119, comma 1, decreto Rilancio (articolo 119, comma 2, decreto Rilancio), cioè l'isolamento termico o la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti (su «edifici unifamiliari» o su «parti comuni degli edifici»). Anche se nella norma non viene detto da quando abbia efficacia l'aumento al 110% per l'ecobonus, la relazione al decreto ha chiarito che riguarderà le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Limiti di spesa

La norma prevede che, in caso di applicazione del super bonus del 110% agli interventi sul risparmio energetico «qualificato», si applichino gli stessi «limiti di spesa previsti per ciascun intervento di efficientamento energetico previsti dalla legislazione vigente». Considerando che tutte le originarie norme agevolate (tranne quelle sulle parti comuni condominiali, che interessano per più del 25% della superficie, quelle migliorative della qualità media di cui al decreto 26 giugno 2015 e quelle congiunte con l'antisismico) non prevedono «limiti di spesa» massimi, ma «detrazioni» massime, è necessario effettuare appositi calcoli per trovare i nuovi limiti di spesa e di detrazione al 110% (si veda la tabella alla pagina seguente).

I nuovi interventi «trainanti»

La super detrazione del 110% prevista per gli interventi per l'ecobonus (compresivi dei 3 nuovi

interventi) è condizionata al fatto che gli interventi rispettino contemporaneamente queste condizioni: singolarmente, i «requisiti tecnici minimi» (comprensivi dei massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento), che verranno stabiliti da uno o più decreti interministeriali, che avrebbero dovuto essere emanati ai sensi dell'articolo 14, comma 3-ter, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, per sostituire i criteri oggi indicati nei decreti del ministro dell'Economia e delle Finanze del 19 febbraio 2007 e dello Sviluppo economico 11 marzo 2008 (i quali rimangono, comunque, applicabili nelle more dell'emanazione dei nuovi decreti); nel loro complesso e anche congiuntamente all'eventuale installazione di impianti fotovoltaici e degli eventuali relativi sistemi di accumulo (agevolata al 110% dall'articolo 119, commi 5 e 6 del decreto rilancio), il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'Ape (attestato di prestazione energetica, dell'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192), prima e dopo l'intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Doppi requisiti

Considerando che i 3 nuovi interventi «trainanti» sono compresi tra quelli sull'ecobonus (risparmio energetico «qualificato»), per poter beneficiare del super bonus del 110% su tutti questi lavori, per sicurezza devono essere rispettati anche tutti i requisiti previsti per l'ecobonus. Quindi, a titolo esemplificativo, dovrebbe essere condizione necessaria che negli ambienti oggetto dell'intervento vi sia già un impianto di riscaldamento, tranne per i pannelli solari termici (circolare 31 maggio 2007, n. 36/E, paragrafo 2).

© RIPRODUZIONE RISERVATA