

Dal 1° luglio ecobonus e sismabonus al 110% Progetti e permessi al via

L'articolo 119 prevede come condizione il miglioramento di due classi energetiche Ape

Giorgio Santilli

ROMA

Via dal 1° luglio al superbbonus al 110% per gli interventi di riqualificazione energetica e di adeguamento antisismico. Con la firma del Capo dello Stato l'agevolazione record nella storia fiscale italiana è legge, all'articolo 119 del Dl rilancio, e può partire. Il termine del 1° luglio vale per la fatturazione delle spese sostenute: questi quaranta giorni potranno essere impiegati per la progettazione degli interventi, la scelta dei fornitori, le approvazioni nelle assemblee di condominio. La norma messa a punto dal sottosegretario a Palazzo Chigi, Riccardo Fraccaro, quindici giorni fa non ha subito cambiamenti troppo importanti e l'intervento mantiene le linee fondamentali individuate fin dall'inizio. Val la pena di ricapitarle.

L'intervento agevolato spetta ai condomini, ma anche alle singole unità immobiliari nei condomini e, con alcuni limiti, per gli edifici unifamiliari (solo se adibiti a prima casa). I condomini sono comunque i destinatari principali dell'agevolazione, tanto è che i limiti di spesa sono molto alti.

Per far scattare la detrazione al 110% è necessario che si realizzi almeno uno dei tre interventi trainanti individuati dall'articolo 119: a) l'isolamento termico su almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio (il co-

antisismico. Questi interventi sono "trainanti": uno solo di questi basta bastare a portare al 110% lo sgravio in cui possono entrare altri interventi: a) il montaggio di pannelli solari; b) il montaggio di accumulatori di energia collegati ai pannelli solari; c) gli interventi previsti dal vecchio ecobonus (art. 14 del Dl 63/2003); d) la realizzazione delle colonnine per caricare le batterie delle auto elettriche. Tutti questi interventi accedono anche al beneficio del 110% se realizzati con uno di quelli trainanti.

L'altro pilastro del superbbonus è la possibilità generalizzata di cedere la detrazione di imposta a una banca, a una assicurazione o a un altro intermediario finanziario oppure di scontare subito lo sgravio fiscale nella fattura dei fornitori che a loro volta saranno liberi di cederlo a una banca o ad altri soggetti. La cedibilità del credito con il fisco e il beneficio al 110% producono un risultato straordinario: la possibilità di realizzare i lavori a carico dello Stato, senza pagare nulla, senza anticipazione di neanche un euro. L'eccedenza di sconto fiscale del 10% oltre alla spesa sostenuta consente infatti di ripagare i fornitori e banche che anticipano le somme per realizzare il lavoro e installare gli impianti.

Per chi realizza i lavori antisismici c'è la possibilità di acquistare una polizza anticalamità con detrazione al 90%.

Il tetto di spesa nel caso dei condomini sono pari a 60 mila euro moltiplicato il numero di unità abitative per l'isolamento termico e di 30 mila euro per il numero delle unità immobiliari per le caldaie. Per i due interventi, nel caso di un condominio medio di 50 abitazioni il tetto di spesa è di 4,5 milioni. La condizione più impegnativa per l'intervento

siddetto cappotto termico); b) l'installazione di caldaie a pompe di calore o a condensazione (basso consumo); c) la realizzazione di lavori di adeguamento

energetico e che deve produrre un miglioramento di due classi energetiche Ape (una se due non è possibile).

© RIPRODUZIONE RISERVATA