

# Superbonus 110%, gli interventi crescono con più proprietari

**Edilizia.** I tetti di spesa agevolabile per ogni lavoro saranno calcolati moltiplicando per il numero di unità immobiliari comprese nell'edificio. Privilegiati caldaie, cappotti termici e pannelli solari

**Giorgio Santilli**  
ROMA

Il governo rilancia sull'edilizia privata con il superbonus che prevede un credito di imposta del 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021. Il superbonus si potrà applicare a tutte le spese previste dall'articolo 14 del decreto legge 63/2003 (il cosiddetto ecobonus) a condizione che nel pacchetto totale degli interventi sia presente almeno uno degli interventi indicati al primo comma dell'articolo che è stato preparato dal sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro, e che è destinato a entrare nel decreto legge maggio.

Si tratta di interventi pesanti, almeno rispetto alla sostituzione degli infissi che in passato ha rappresentato la spesa dominante fra quelle agevolate dall'ecobonus. Quelli che entrano nella nuova agevolazione sono invece interventi di maggiore dimensione, prevalentemente adatti per condomini o ville, comunque relativi a interi edifici.

Bisogna aggiungere che con la generalizzazione della possibilità per famiglie di cedere il credito di imposta a banche o anche alle imprese che realizzano i lavori (mediante lo sconto in fattura) e la possibilità poi per questi soggetti di rivalersi sul fisco, famiglie e condomini potranno realizzare gli interventi senza neanche versare l'anticipo. È il trucco che rende il nuovo meccanismo un vero e proprio «bazooka».

Ma quali sono esattamente questi interventi «trainanti» del superbonus che danno accesso al maxicredito di imposta e quali condizioni dovranno rispettare?

Il primo intervento (lettera a) è quello di «isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio». Il cosiddetto cappotto termico.

L'unica condizione posta dalla norma è in questo caso che l'intervento abbia «un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo». Il limite economico agevolabile di questo singolo intervento è pari a 60mila euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari dell'edificio».

Il secondo intervento «trainante» (lettera b) è la «sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati a pompa di calore per il riscaldamento, il raffrescamento e la fornitura di acqua calda sanitaria». Questo in-

tervento arriva a un tetto di 30mila euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari se abbinato «all'installazione di impianti fotovoltaici o impianti di microgenerazione». In questo caso si parla di «interventi sulle parti comuni degli edifici, o su singoli edifici».

C'è un terzo tipo di intervento (lettera c) che pure agisce sugli impianti di riscaldamento. In questo terzo caso non c'è l'abbinata con i pannelli solari. Si tratta di «interventi per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti

alimentati a gasolio con impianti a pompa di calore o caldaie a condensazione».

La condizione è in questo terzo caso che la nuova caldaia abbia una «efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013». In questo caso la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese «non superiore a euro 10.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio».

Se l'installazione dei pannelli

solari in abbinata all'intervento (lettera b) è la condizione per far salire a 30mila euro la spesa massima per unità immobiliare, bisogna aggiungere che il decreto legge guarda con favore comunque al fotovoltaico, abbinato anche agli altri due interventi trainanti, con una detrazione al 110% «fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kWh di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

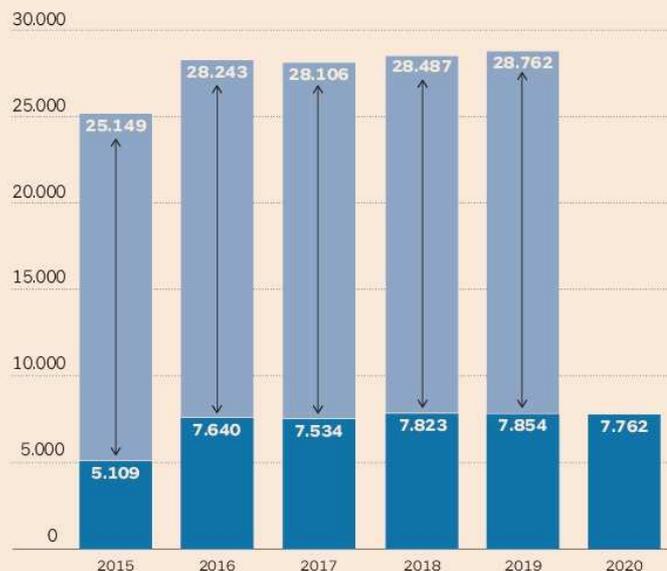


**Bonus green.**  
Operai posano pannelli solari. Il nuovo bonus potenziato privilegerà le ristrutturazioni green

## L'andamento dei bonus edilizi

Stima della spesa per lavori incentivati (recupero edilizio, riqualificazione energetica, acquisto mobili).  
Valori in milioni di €

■ Gennaio-Dicembre  
■ Gennaio-Marzo



Fonte: elaborazione CRESME su dati ministero dell'Economia e delle Finanze