

Superbonus, il gioco dei tetti massimizza lo sconto fiscale

AGEVOLAZIONI

Per migliorare l'impatto sarà necessario combinare interventi trainanti e trainati

Diversi lavori si sommano per arrivare alla valutazione della classe energetica

Luca De Stefani

Considerando i bassi limiti di spesa previsti per i tre nuovi interventi trainanti dell'ecobonus al 110% e che per ottenere il miglioramento della classe energetica dell'edificio o della casa a schiera vanno considerati tutti i lavori green effettuati, oltre che l'eventuale installazione dell'impianto fotovoltaico, la massimizzazione del bonus fiscale potrà essere ottenuta solo dopo un'accurata analisi del budget di spesa dei singoli interventi da pianificare, tenendo conto anche della capacità di assorbimento della de-

trazione fiscale nei prossimi dieci anni.

Il miglioramento di almeno due classi energetiche, o se ciò non è possibile (ad esempio, per una classificazione iniziale già appena inferiore a quella massima) il conseguimento della classe energetica più alta, dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di case a schiera, è un requisito essenziale per beneficiare del superbonus del 110% sugli interventi dell'ecobonus (che, ricordiamolo, comprendono i tre interventi trainanti). Ogni intervento, inoltre, deve rispettare i requisiti tecnici minimi del Dm 19 febbraio 2007 e 11 marzo 2008 (che dovrebbero essere aggiornati).

Il miglioramento della classe energetica non deve dipendere solo da uno o più interventi trainanti ma, assieme a questi (che sono comunque necessari, almeno uno), deve considerare anche: tutti gli altri interventi dell'ecobonus effettuati, diversi da quelli trainanti; l'eventuale installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo (agevolata al 110%).

Tutti questi interventi, pertanto,

vanno considerati, nel loro complesso, ai fini della valutazione della classe energetica.

Considerando che è sufficiente un solo intervento trainante e che questi hanno limiti bassi, conviene quindi che, dal secondo in poi, si scelga un intervento con le caratteristiche tecniche richieste per l'ecobonus trainato al 110 per cento (si veda Il Sole 24 Ore del 1° luglio).

Ad esempio, se per l'isolamento di una villa unifamiliare sono sufficienti 50mila euro, si potrà considerare questo come intervento trainante. L'intervento trainato, invece, potrà essere quello relativo alla sostituzione (anche parziale, per l'articolo 1, comma 5, decreto 19 febbraio 2007) dell'impianto di climatizzazione invernale con un impianto dotato di caldaie a condensazione di classe A e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione (articolo 1, comma 347, legge 296/2006).

Questo intervento trainato ha un limite di spesa di 60mila euro, con una detrazione al 110% di 66mila euro, da ripartire in dieci anni (utile per

chi ha poca Irpef), e consente anche la sostituzione «parziale» dell'impianto (non obbliga a sostituirlo completamente), mentre il nuovo intervento trainante similare (articolo 119, comma 1, lettera c, Dl 34/2020), prevede un limite di spesa di 30mila euro, con una detrazione al 110% di 33mila euro, da ripartire in cinque anni. Inoltre, bisognerà attendere il nuovo decreto attuativo del Mef-Mise per conoscere gli eventuali ulteriori requisiti tecnici minimi e se sarà consentita anche la sostituzione parziale dell'impianto.

Viceversa, se per l'isolamento termico la spesa prevista è più elevata di 50mila euro, l'intervento trainato potrà essere quello dell'articolo 1, comma 345, legge 296/2006, con un limite di spesa di 92.307,69 euro (detrazione di 101.538,50 euro, da ripartire in 10 anni), mentre per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale ci si dovrà accontentare del nuovo intervento trainante, con un limite di spesa di 30mila euro (detrazione al 110% di 33mila euro, da ripartire in cinque anni).

© RIPRODUZIONE RISERVATA