

Maxisconto limitato dai nuovi massimali unitari di costo

I nuovi requisiti tecnici si applicano ai lavori iniziati dopo il varo del regolamento

ROMA

Tornano a sorpresa i «massimali specifici di costo» per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici. Una lista dettagliata, parametrata su costi calcolati al metro quadrato o al Kw, a seconda delle differenti tipologie di lavori che si vogliono effettuare. La nuova tabella è l'allegato I allo schema di decreto attuativo del superbonus del 110 per cento. Non si tratta di una novità assoluta, anche se non espressamente prevista dall'articolo 119 del decreto rilancio. Il primo tentativo, poi naufragato, risaliva a circa 2 anni fa (si veda Il Sole 24 Ore del 19 luglio 2018) quando il governo giallo-verde, da poco arrivato a Palazzo Chigi, provò ad attuare la lontana legge del 2013 sugli sconti fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici. Ora a riprovarci è il governo giallo-rosso per attuare non solo la legge del 2013 ma anche per rendere pienamente operativa la maxi agevolazione del 110% introdotta con il decreto rilancio.

I nuovi costi unitari rappresentano dunque un limite di congruità alla spesa e come effetto immediato hanno quello di abbassare i tetti di spesa fissati dal decreto. Per fare un esempio sul «cappotto termico» su 1.000 mq di edificio il Dl rilancio, approvato alla Camera, autorizza per gli interventi su un immobile fino a 8 appar-

nota secondo cui i costi indicati nell'allegato I ricomprendono l'Iva, prestazioni professionali e complementari all'installazione e alla messa in opera delle tecnologie.

Nelle oltre 50 pagine la bozza di decreto fornisce anche alcune importanti conferme e alcune novità di rilievo. Tra le conferme la possibilità che gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali o quelli sulle villette a schiera che interessano più del 25% della superficie disperdente possono trascinare al 110% la detrazione per chi vuole sostituire infissi e finestre «che insistono sulla stessa superficie di involucro» oggetto del cosiddetto «cappotto termico». Unica condizione da rispettare è che i due interventi, quello sulle parti comuni e quello sulle finestre del singolo appartamento, avvengano contestualmente e siano indicati nella relazione tecnica di progetto per l'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici.

Tra gli interventi agevolabili riportati nell'articolo 2 della bozza di decreto la possibilità di sfruttare lo sconto del 110% per sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi.

Anche se all'appello mancano le indicazioni dell'amministrazione finanziaria una delle novità da confermare è quella contenuta nell'articolo 3 dello schema di decreto riferito ai limiti alle agevolazioni. Secondo quanto indicato al comma 4 «non è consentito l'accesso alle detrazio-

tamenti, un limite di spesa di 40 mila euro a unità abitativa. A conti fatti si tratterebbe di 320 mila euro complessivi su cui applicare il superbonus del 110 per cento. Ma non è del tutto vero. Con i massimali specifici di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore, indicati in allegato alla bozza di decreto, per lo stesso intervento su 1.000 mq il costo indicato è pari a 230 euro a metro quadro, quindi la spesa specifica onnicomprensiva massima ammessa a detrazione del 110% di riduce a 230 mila euro.

Tetti di spesa specifici anche sulle caldaie, dove per installare quelle ad acqua e a condensazione il costo ammesso varia tra i 280 euro a Kwt e i 180 euro a Kwt. Non sfuggono alla "tagliola" del costo di congruità neanche i cosiddetti "serramenti" (infissi e finestre con relative tapparelle e scuri) che secondo la nuova bozza del Mise valgono tra i 550 e i 650 euro al mq per zone del Sud Italia e tra i 650 e i 750 euro al mq per chi cambia le finestre al Nord.

A completare la tabella anche la

ni» e dunque anche al 110% per interventi «analoghi a interventi che già ne hanno beneficiato, eseguiti sullo stesso elemento edilizio e sullo stesso impianto da un tempo inferiore ai 10 anni dalla conclusione dei lavori». Se confermato dal Fisco non sarebbe quindi possibile trascinare sotto l'ombrello del superbonus eventuali ratei di sconti fiscali già maturati in passato.

Attenzione anche alla data di entrata in vigore dei nuovi requisiti tecnici che, secondo la bozza del Mise, si applicano agli interventi la cui data di inizio lavori sia successiva all'entrata in vigore di questo regolamento. Per tutti i lavori iniziati prima si applicheranno le regole già fissate nel lontano 2007. Per la data di inizio lavori farà fede, dove è prevista, la data di deposito in Comune della relazione tecnica di progetto che attesta la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici.

— **C. Fo.**

— **M. Mo.**