

# Cambia anche l'ecobonus: arrivano i massimali unitari

Applicazione obbligatoria quando la certificazione viene dal produttore

Saverio Fossati  
Giuseppe Latour

Massimali unitari, parametrati al metro quadrato o al kilowatt, che saranno applicabili a tutti gli interventi che rientrano nel perimetro dell'ecobonus e del bonus facciate.

Non c'è solo il superbonus nel raggio d'azione del nuovo decreto interministeriale che regola i requisiti tecnici e i limiti di spesa delle detrazioni legate alla casa: il provvedimento, per ora in bozza, porterà grandi novità anche per altri sconti fiscali.

L'obiettivo generale è rendere più trasparente il sistema: quindi, oltre ai consueti limiti complessivi, vengono attivati dei tetti di congruità allineati ai valori di mercato. In questo modo, sarà più complicato far rientrare negli interventi spese eccessive, inutili rispetto all'efficientamento energetico degli edifici. Il problema, però, è che in alcune situazioni questi valori potrebbero essere troppo bassi.

Un esempio aiuta a capire come funzionerà il sistema. Parliamo di infissi. Per l'acquisto e la posa in opera di un prodotto in zona climatica C, ad esempio in Campania, sarà possibile spendere al massimo 650 euro al metro quadrato, comprensivi di tutto: serramento, avvolgibile, cassone, installazione e assistenza muraria. In zone climatiche più fredde si sale e si arriva fino a 750 euro di spesa. Va detto, comunque, che sono limiti più elevati rispetto a quelli che erano stati inseriti in precedenti bozze di questo decreto.

L'effetto finale, però, è che in

giungere i massimali complessivi di spesa, proprio a causa di questi limiti al metro quadrato. Lo stesso discorso vale anche per altri prodotti. Per l'installazione di un sistema di domotica, ad esempio, viene attivato un tetto di 50 euro al metro quadrato. Ci sono, poi, le caldaie a condensazione, che saranno paramtrate al kilowatt. Per un impianto da circa 26 kW, sarà possibile spendere 5.200 euro.

E c'è anche da considerare che questi prezzi includono tutto. Lo dice chiaramente uno degli allegati alla bozza di decreto, che spiega come «i costi esposti in ta-

bella si considerano comprensivi di Iva, prestazioni professionali e opere complementari relative all'installazione e alla messa in opera delle tecnologie».

Vanno però fatte altre due considerazioni:

- la prima, è che l'uso di questi massimali di costo è obbligatorio (per tutto l'intervento) solo quando la certificazione dei materiali è affidata al produttore, mentre se il professionista che assevera l'intervento si occupa anche di questo aspetto si possono usare gli altri parametri indicati, decisamente più ampi (si veda l'altro articolo in pagina);

- la seconda è che questo decreto è la conseguenza di quanto previsto dall'articolo 14 del Dl 63/2013, comma 3 ter, che recita: «Con uno o più decreti del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti (...) sono definiti i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che beneficiano delle agevolazioni di cui al presente articolo, ivi compresi i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento (...)». In sostanza, questo decreto, che avrebbe dovuto essere emanato entro l'autunno del 2013, è arrivato ora. Ma «le agevolazioni di cui al presente articolo» sono in pratica tutte quelle del complesso universo dell'ecobonus, quindi d'ora in poi chiunque farà un lavoro legato al risparmio energetico, anche al di fuori dei limiti temporali o normativi previsti dal Dl 34/2013 (per esempio quando si vogliono sostituire gli infissi senza però fare cappotti termici o caldaie centralizzate a pompa di calore) si troverà a confrontarsi anche con i limiti di costo individuati dalla bozza di Dm del Misa.

## IN SINTESI

### 1. Lo scopo

L'obiettivo generale del Dm (ancora in bozza) è rendere più complicato far rientrare negli interventi spese eccessive e/o inutili

### 2. Effetti indesiderati

La presenza nel Dm di massimali di costo precisi, che in certe condizioni serviranno a definire il costo complessivo massimo (e quindi la spesa detraibile) dell'intervento, può scoraggiare i committenti qualora lo scarto fosse eccessivo e somme importanti rimanessero fuori dal perimetro del 110 per cento

### 3. L'estensione

Tra gli effetti del Dm c'è l'applicazione obbligatoria dei parametri economici di costo a tutti gli interventi di ecobonus, anche al di là dei limiti normativi e temporali del Dl 34/2013

L'effetto male, però, è che in qualche caso sarà impossibile rag-

del D134/2020

DOZZA DI DII DEL MISC.

© RIPRODUZIONE RISERVATA