

La sola verifica antisismica non è agevolata

Le risposte degli esperti del Sole 24 Ore al forum con i lettori

Pubblichiamo alcune risposte ai quesiti sul superbonus del 110%, che sono stati pediti dai lettori all'indirizzo internet www.ilsol24ore.com/forum110 (le risposte fornite dagli esperti del Sole 24 Ore sono consultabili a questo indirizzo).

Lavori nella villetta

Vorrei rifare gli impianti di climatizzazione nella mia villetta a schiera, con ingresso autonomo e impianti autonomi, ma facente parte di un condominio: posso

chiedere il 110% anche se solamente per la mia villetta?

In attesa di conferme ufficiali, la risposta parrebbe positiva: sono agevolati al 110% gli interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria (articolo 119, comma 1, lettera c). Il limite di spesa agevolabile è di 30.000 euro. In ogni caso l'intervento deve garantire il miglioramento di almeno

due classi energetiche dell'intero edificio o dell'unità immobiliare indipendente come attestato da Ape ante e post intervento (comma 3 dell'articolo 119).

Alessandro Borgoglio

Sostituzione del riscaldamento. Ho appena acquistato una casa indipendente (prima casa) categoria A3, classe energetica G. È presente l'allaccio del metano ma non c'è alcun impianto di riscaldamento, oltre la stufa a legna e a pellet. Potrei usufruire del bonus 110% per rifacimento e coibentazione tetti; impianto fotovoltaico con pompa di calore; sostituzione infissi e verifica antisismica?

Per gli interventi da ecobonus al 110% occorre che nell'abitazione, prima dell'inizio dei lavori, sia presente un impianto di riscaldamento (anche se a pellet), la realizzazione del cappotto e dell'impianto di riscaldamento consente poi il 110% anche per la sostituzione degli infissi come intervento trainato. Le spese per la semplice verifica antisismica, senza esecuzione dei lavori, non rientrano tra quelle che consentono l'accesso al 110 per cento.

Marco Zandonà

Attività d'impresa esclusa

Una società immobiliare di costruzione e vendita, in possesso di permesso di costruire, per la-

vori di sostituzione edilizia di magazzino con cambio di destinazione con la creazione di una unità immobiliare residenziale A/2 mediante demolizione e ricostruzione a parità di Sul (superficie utile lorda), può fruire del superbonus per l'efficiamento energetico, dato che esegue lavori di demolizione e ricostruzione?

Nel caso descritto la detrazione del 110% non spetta, in quanto essa è esclusa per i soggetti che esercitano attività di impresa. Tuttavia si può valutare se ci siano le condizioni per fruire della detrazione del 65% a norma dell'articolo 14 del Dl 63/2013.

Gian Paolo Tosoni