

# Il bonus del 110% è vincolato agli interventi trainanti

## Coibentazione del tetto agevolabile se ci sono abitabilità o asseverazione

Pubblichiamo le risposte ad alcuni quesiti sul Dl Rilancio giunti all'indirizzo [www.ilssole24ore.com/forum/rilancio](http://www.ilssole24ore.com/forum/rilancio), dove sono consultabili anche altri chiarimenti degli esperti del Sole 24 Ore.

### Incapienza parziale

**Un contribuente non si trova in notax area, ma comunque non riuscirebbe a portare in detrazione l'intero importo a cui avrebbe diritto sulla base del 100%: le imposte da versare sono inferiori. Se il contribuente opta invece per la cessione del credito o lo sconto in fattura, l'importo che può cedere o farsi scontare è quello effettivo dei lavori (sempre nei limiti di spesa previsti) o tale importo è sempre definito da quanto è possibile portare in detrazione in dichiarazione dei redditi?**

L'importo del credito cedibile è pari alla percentuale di detrazione per la spesa sostenuta e non viene ridotto dall'eventuale incapienza del contribuente.

Luca De Stefani

### Alloggio in condominio

**Ha diritto al bonus 110% il proprietario di un appartamento utilizzato come abitazione principale facente parte di un condominio?**

Con il testo in vigore il 1° luglio 2020 (ma nelle modifiche in corso al Dl 34/2020 ci potrebbe essere l'estensione alle seconde case), sulle singole unità immobiliari l'unica possibilità di intervento "trainante", peraltro solo per «persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni», resta l'isolamento termico dell'unità, che però deve toccare almeno il 25% della superficie «dell'involucro del-

l'aumento di almeno due classi energetiche dell'edificio o al raggiungimento di quella più alta (condizioni difficili da ottenere isolando solo un'unità immobiliare).

Luca De Stefani

### Isolamento, il limite di spesa

**Qual è nel Dl Rilancio il limite di spesa per fare il cappotto e rifare/coibentare il tetto?**

Il limite per l'intervento "trainante" relativo all'isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo (articolo 119, comma 1, lettera a, Dl Rilancio, nel testo in vigore il 1° luglio) è pari a 60mila euro per ogni unità immobiliare ma (stando agli ultimi emendamenti ancora da approvare) potrebbe scendere a 30mila euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono gli edifici dalle 9 unità in su, a 40mila euro per gli edifici da 2 a 8 unità e 50mila per gli edifici unifamiliari.

Luca De Stefani

### Casa unifamiliare

**Devo installare nella mia casa singola pannelli solari e colonnina per auto elettrica e cambiare la caldaia con pompa di calore elettrica. Vorrei aggiungere un lavoro di coibentazione sul tetto tramite pannelli in lana roccia. Potrei ottenere il 110% su tutto, anche sulla coibentazione?**

In base all'articolo 119, comma 1, lettera c, del Dl Rilancio, la detrazione del 110% spetta a interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti per riscaldamento, raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici

impianti di microgenerazione. Utilizzando tale intervento "trainante", automaticamente anche gli altri interventi di risparmio energetico qualificato secondo l'articolo 14 del Dl 63/2013 sono agevolabili al 110% sempreché eseguiti congiuntamente all'intervento "trainante". Per la coibentazione del tetto, come chiarito dall'Enea con la Faq 6.B sull'ecobonus, per la detrazione occorre che, in linea generale, che il sottotetto sia abitabile e riscaldato. Se è non abitabile o addirittura non praticabile ed è di dimensioni tanto esigue da potersi considerare un'intercapedine in tutt'uno con la copertura e il solaio orizzontale che delimita una zona sottostante riscaldata (norma Uni 6946), il tecnico deve asseverare che il sottotetto forma un corpo unico con tetto e solaio in modo da considerare il rispetto della trasmittanza complessiva copertura-sottotetto-solaio per consentire la detrazione. Infine, se il sottotetto è praticabile, ma non abitabile e non riscaldato, è agevolabile la coibentazione tra solaio e ambienti sottostanti riscaldati, ma non tra falde della copertura e sottotetto non riscaldato: la normativa, infatti, si limita ad agevolare la protezione di ambienti riscaldati verso l'esterno o verso vani non riscaldati.

In base ai commi 5 e 8 dell'articolo 119, sono agevolati al 110% anche l'installazione di impianti solari fotovoltaici e di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, se eseguite congiuntamente all'intervento "trainante". In ogni caso, devono essere rispettati i requisiti tecnici minimi previsti dal comma 3-ter dell'articolo 14 del Dl 63/2013. Complessivamente gli interventi citati devono assicurare un incremento di almeno due classi energetiche dell'edificio, da dimostra con Ape ante e post intervento (comma 3 dell'articolo 119).

Alessandro Bergoglio

area superficiale «del involucro dell'intero edificio e deve portare al-

stanzazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo o con

MESSAGGIO BOLGOGNIO

© RIPRODUZIONE RISERVATA