

Superbonus 110%, le regole finali

Ristrutturazioni. Sconti per riqualificazione energetica estesi alle seconde case. Cessione del credito, ora il portale

Ultimi ritocchi. Inclusive le case popolari, novità sulle caldaie. Esclusa invece la sostituzione di canne fumarie collettive

Marco Mobili
ROMA

Con il via libera della commissione Bilancio si assesta l'impianto normativo del superbonus del 110% per i lavori di riqualificazione energetica e per la messa in sicurezza degli edifici. La maxi agevolazione è in vigore dal 1° luglio scorso e lo resterà fino al 31 dicembre del 2022. Per le sole case popolari degli IACP il 110% resterà operativo anche nei primi sei mesi del 2022 e come per tutti sarà spendibile in 5 rate annuali di pari importo. Oltre a questa estensione per le case popolari sono numerose le novità introdotte con il via libera a una serie di emendamenti che hanno ottenuto il via libera unanime della commissione. Tra le novità dell'ultima ora l'estensione dell'agevolazione al 110% per la sostituzione delle caldaie agli immobili situati nei comuni montani non interessati da procedure di infrazione comunitaria con l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente. Stessa estensione anche per gli interventi sulle villette a schiera e delle singole case dove si aggiunge anche la possibilità di installare una biomassa fiscale del 110% caldaie a biomassa nelle aree del paese non metanizzate. Dietrofront, invece, sull'ipotesi di estendere l'agevolazione del 110% anche ai lavori di sostituzione delle canne fumarie collettive.

Tra le novità di maggior rilievo introdotte dalla commissione Bilancio spiccano i nuovi massimali di spesa nei condomini per il capotetto termico e per la sostituzione delle caldaie a condensazione con caldaie a pompa di calore. Per le coabitazioni il bonus spetta anche sulle superfici inclinate il che consente di intervenire anche sui tetti. Il limite di spesa degli interventi ammessi al bonus viene ora fissato in 50mila euro per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che hanno ingresso indipendente o più accessi autonomi dall'esterno. In sintesi le cosiddette "villette a schiera". Per gli edifici composti da due a 8 unità immobiliari il limite di spesa passa da 60mila euro a 40mila euro per unità abitativa. Limite di spesa che scende a 30mila euro per unità immobiliare nei condomini composti da più di otto unità.

Per la sostituzione degli impianti di climatizzazione e delle caldaie centralizzate a condensazione con caldaie a pompa di calore, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici la detrazione del 110% è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 20mila euro ad unità immobiliare per gli edifici fino a 8 unità e non superiore a 15mila euro moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono edifici con più di 8 appartamenti. L'agevolazione viene riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito. Per le unità unifamiliari la sostituzione della caldaia dovrà essere ricompresa in un massimale di spesa pari a 30mila euro.

Lo scoglio più duro da superare per accedere al bonus del 110% resta il salto delle due classi energetiche dell'edificio sia con il capotetto termico sia con la sostituzione delle caldaie. Vincolo che sia le forze di opposizione che quelle di maggioranza hanno chiesto di attenuare o cancellare ma senza però ottenere alcun riscontro dal Governo.

Tra gli interventi ammessi all'agevolazione del 110%, pur sempre nei nuovi limiti di spesa già indicati, trovano posto quelli di demolizione e ricostruzione. Nessuna modifica in corso, invece, per l'estensione del 110% al cosiddetto sisma bonus e della detrazione del 90 per cento per la stipula di una assicurazione che copra i rischi sismici ed eventi calamitosi.

Novità in arrivo invece sulla platea dei destinatari della super agevolazione fiscale. In primo luogo il 110% di detrazione Irpef sarà spendibile su due unità immobiliari. Tra

le categorie ammesse dalla commissione Bilancio ci sono il terzo settore e le onlus, nonché le associazioni e le società sportive dilettantistiche per i lavori finalizzati agli immobili adibiti a spogliatoi. Niente superbonus, invece, per gli interventi su ville, castelli e case di lusso, cioè quegli immobili che il catasto individua nelle classi A1, A8 e A9. Mentre non è entrata per carenza di coperture la possibile estensione dell'agevolazione agli immobili delle imprese turistiche e dunque alle strutture alberghiere. Una partita che potrebbe comunque riaprirsi a fine luglio con la

manovra d'estate e la nuova richiesta di deficit che il Governo si appresta a presentare al Parlamento.

La commissione Bilancio, inoltre, ha confermato senza alcun ritocco la possibilità di beneficiare del superbonus del 110% anche per l'installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica fino a un massimo di spesa non superiore a 48mila euro e comunque nel limite di 2.400 euro per ogni KW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico. Lo sconto fiscale spetta, inoltre, anche per l'installazione contestuale o successiva

di sistemi di accumulo integrati negli impianti fotovoltaici. Attenzione però in questi ultimi due interventi la detrazione maggiorata è vincolata alla cessione al Gestore dei servizi energetici dell'energia non consumata non condivisa in autoconsumo. Guardando poi al futuro e alla nuova mobilità il pacchetto prevede in vigore della legge di conversione. Calendario alla mano e in previsione del secondo e definitivo giro al Senato i trenta giorni inizieranno a decorrere dal prossimo 18 luglio.

sostituzione delle caldaie. Per le regole finali delle Entrate e il portale che consentirà la corretta gestione della cessione del credito d'imposta, secondo quanto prevede una delle ultime modifiche approvate ieri in commissione, si dovranno comunque attendere almeno 30 giorni successivi all'entrata in vigore della legge di conversione. Calendario alla mano e in previsione del secondo e definitivo giro al Senato i trenta giorni inizieranno a decorrere dal prossimo 18 luglio.



Sportello online del Sole 24 Ore. Aprirà alle ore 14 di martedì 7 luglio lo Sportello 110%, forum online con i lettori sul superbonus. L'invio delle domande sarà possibile fino alle 14 di martedì 21 luglio. Le risposte saranno pubblicate online e sul quotidiano. www.ilssole24ore.com/forum110



Fotovoltaico. Superbonus del 110% anche per l'installazione di impianti fotovoltaici (nella foto) connessi alla rete elettrica fino a un massimo di spesa non superiore a 48mila euro

Attese entro metà agosto le regole finali delle Entrate per la cessione del credito d'imposta

LE MISURE

1

LIMITI/1

Capotetto termico, nuovi massimali

Interventi anche sui tetti
Tra le novità di maggior rilievo introdotte dalla commissione Bilancio spiccano i nuovi massimali di spesa nei condomini per il capotetto termico. Per le coabitazioni il bonus spetta anche sulle superfici inclinate il che consente di intervenire anche sui tetti.

2

LIMITI/2

Nuovi massimali per le caldaie

Le sostituzioni
Per la sostituzione degli impianti di climatizzazione e delle caldaie centralizzate a condensazione con caldaie a pompa di calore, la detrazione del 110% è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 20mila euro ad unità immobiliare per gli edifici fino a 8 unità

3

ENTI LOCALI

Caldaie, estensione ai comuni montani

Senza infrazione comunitaria
Tra le novità dell'ultima ora l'estensione dell'agevolazione del superbonus al 110% per la sostituzione delle caldaie agli immobili situati nei comuni montani non interessati da procedure di infrazione comunitaria con l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente

4

LA PLATEA

Bonus esteso alle seconde case

Lavori su due unità immobiliari
Si allarga la platea dei beneficiari del superbonus al 110% con l'approvazione di un emendamento la norma viene estesa anche alla seconda casa. I cittadini potranno effettuare lavori di efficientamento energetico e adeguamento antisismico su due unità immobiliari

5

LE ECCEZIONI

Escluse case di lusso, ville e castelli

Esclusi anche gli alberghi
Niente superbonus, invece, per gli interventi su ville, castelli e case di lusso, cioè quegli immobili che il catasto individua nelle classi A1, A8 e A9. Mentre non è entrata l'estensione dell'agevolazione agli immobili delle imprese turistiche e dunque alle strutture alberghiere

6

CASE POPOLARI

IACP, bonus operativo anche a inizio 2022

Spendibile in 5 rate annuali
In base alle nuove regole introdotte in commissione alla Camera, per le sole case popolari degli IACP il superbonus al 110% resterà operativo anche nei primi sei mesi del 2022 e come per tutti sarà spendibile in 5 rate annuali di pari importo

7

NUOVI BENEFICIARI

Superbonus anche per il Terzo settore

Si allarga la platea
Tra le modifiche inserite in commissione Bilancio alla Camera c'è anche l'estensione al Terzo settore delle detrazioni fiscali al 110% previste per gli interventi antisismici e di miglioramento energetico. La misura era stata chiesta in primis dal Pd

8

L'AMPLIAMENTO

Sconto per spogliatoi di sport dilettanti

Bonus per ristrutturazioni
Anche la ristrutturazione degli spogliatoi delle associazioni e delle società sportive dilettantistiche potrà usufruire del superbonus al 110%. La modifica è stata inserita con un emendamento al decreto Rilancio, riformulato e approvato dalla commissione Bilancio

9

AMMESSI AL BONUS

Si alle demolizioni e ricostruzioni

No alle assicurazioni
Tra gli interventi ammessi all'agevolazione del 110% trovano posto quelli di demolizione e ricostruzione. Nessuna modifica in corso, invece, per l'estensione del 110% al cosiddetto sisma bonus e della detrazione del 90 per cento per la stipula di una assicurazione

10

L'ATTUAZIONE

Entrate, 30 giorni per le regole finali

Dal prossimo 18 luglio
Per le regole finali delle Entrate si dovranno comunque attendere almeno 30 giorni successivi all'entrata in vigore della legge di conversione. Calendario alla mano e in previsione del secondo e definitivo giro al Senato i trenta giorni inizieranno dal prossimo 18 luglio

11

I VINCOLI

Resta il salto di due classi energetiche

Falliti i tentativi di modifica
Per accedere al bonus del 110% bisogna salire di due classi energetiche dell'edificio sia con il capotetto termico sia con la sostituzione delle caldaie. Vincolo che sia le forze di opposizione che quelle di maggioranza hanno chiesto di attenuare o cancellare ma senza risultato

12

IL FORNITORE

Resta la possibilità di cedere il credito

Anche a intermediari finanziari
Resta la possibilità per il fornitore che ha effettuato gli interventi di recuperare lo sconto sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari

Restano fuori gli alberghi, ma la partita potrebbe riaprirsi a fine luglio con la manovra d'estate

48

ARTICOLI DEL DECRETO SEMPLIFICAZIONI
Il preconsiglio fiume di giovedì sul testo di 48 articoli sulle semplificazioni, com'era prevedibile, non è stato risolutivo