

Superbonus, il Mise fissa tetti e lavori Attuazione a un passo dal traguardo

CASA

Pubblicato il provvedimento sui requisiti tecnici degli interventi agevolati

Attesa per le indicazioni dell'agenzia delle Entrate: poi il quadro sarà completo

**Luca De Stefani
Giuseppe Latour**

Il mosaico del superbonus, a questo punto, è quasi completo. Anche il decreto sui requisiti tecnici, dopo quello sulle asseverazioni, ha completato il suo iter ed è stato pubblicato. Ad annunciarlo ieri è stato il ministro dello Sviluppo economico, Stefano Patuanelli con un videomessaggio: «I due decreti attuativi servono per dare completezza e dare forma ad una fon-

damentale misura che il governo ha voluto inserire nel decreto Rilancio: l'ecobonus e il sismabonus al 110%». Ora mancano (e sono attesi a breve) i provvedimenti delle Entrate su visti di conformità, cessione del credito d'imposta e sconto in fattura. Poi il meccanismo si potrà mettere in moto in tutte le sue parti.

Il provvedimento, che ha ottenuto il concerto di Mef, Mite e ministero dell'Ambiente aggiorna, anzitutto, i requisiti tecnici minimi che gli interventi dovranno rispettare per accedere agli sconti fiscali: vengono, ad esempio, fissati requisiti più performanti rispetto al passato in materia di trasmittanza. Il testo riepiloga in modo analitico tutte le situazioni che danno accesso ai diversi bonus casa, con relativi tetti di spesa e tempi di recupero. Una importante guida ufficiale per districarsi tra ecobonus, bonus facciate e nuovo superbonus.

Vengono, poi, introdotti i massimali unitari di spesa. Si tratta di limiti

che non riguardano più la sola spesa complessiva, come accaduto finora, ma anche la spesa unitaria al metro quadrato delle opere. Il tecnico che cura l'intervento dovrà asseverare la spesa, verificandola con i prezziari delle Regioni e delle Province autonome. Oppure, ci si potrà riferire ai prezzi riportati nelle guide della Dei.

Se i prezzi non dovessero essere inclusi in queste guide, il tecnico farà una sua valutazione analitica, basata anche sui prezzi indicati dal decreto. Un infisso, ad esempio, dovrà costare al massimo tra 550 e 750 euro al metro quadrato, a seconda della zona climatica. In questo modo - spiega la relazione tecnica - «si ottimizza il rapporto tra costo per lo Stato e beneficio in termini di risparmio energetico».

Altre novità in materia di finestre e schermature. È stato chiarito che anche le porte d'ingresso, oltre alle finestre, sono detraibili, posto che contribuiscono a migliorare l'efficiamento energetico.



SPECIALE SUPERBONUS Le regole definitive per assicurarsi il 110%

Tetti di spesa, unità immobiliari agevolate, tipologie di interventi e certificazioni necessarie per accedere al superbonus del 110 per cento. Una raccolta dei documenti e degli articoli firmati dagli esperti del Sole 24 Ore.

ntplusfisco.ilsole24ore.com

Inoltre, se contestualmente agli interventi che interessano l'involucro con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio, detraibili al 70% (o al 75% se migliora anche la prestazione energetica invernale ed estiva, conseguendo almeno la qualità media di cui alle tabelle 3 e 4, dell'allegato 1 del decreto 26 giugno 2015), vengono effettuati anche lavori di sostituzione di finestre comprensive di infissi, di installazione delle schermature solari e/o interventi sugli impianti comuni, spettano le suddette detrazioni, con le stesse percentuali del 70% o 75%, a patto che questi interventi siano inseriti nella stessa relazione tecnica.

Lo stesso traino per finestre e schermature vale anche per gli interventi su parti comuni di edifici condominiali, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica di più del 25% dell'involucro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA