

Gli interventi di domotica possono essere trainati al superbonus



8

L'efficienza pesa sugli interventi trainanti

Perché non tutti gli interventi previsti dall'articolo 14 del Dl 63/2013 sono stati considerati trainabili benché, secondo l'articolo 119 del Dl 34/2020 sono tutti potenzialmente “trainati” (si veda eco sismabonus, ad esempio)?

L'approccio adottato in fase di predisposizione della misura è stato quello di massimizzare l'efficacia della stessa in termini di incentivo riconosciuto rispetto al risparmio conseguito. A riguardo, pertanto, sono stati identificati gli interventi che garantiscono il maggior risparmio tra quelli di cui all'articolo 14 del Dl 63/2013 e che in quanto tali devono essere prioritariamente realizzati. Conseguentemente, possono essere realizzati interventi secondari in termini di risparmio atteso, ovvero i trainati.

Inoltre, il sismabonus, cioè l'agevolazione previste dall'articolo 16 del Dl 63/2013, dal comma 1-bis al comma 1 septies, non è considerato un intervento trainato, in quanto non ha bisogno di interventi trainanti per accedere agli incentivi del superbonus, beneficiando tout court dell'agevolazione fiscale dell'articolo 119, comma 4 del Dl 34/2020.

Peraltro, come chiarito nella Faq n.3 di Enea dell'ottobre 2020, con particolare riferimento agli interventi agevolati in base al comma 2. quater.1 dell'articolo 14 del Dl 63/2013, questi sono compresi tra quelli “trainanti”. Segnatamente, l'intervento di efficienza energetica indicato nel citato comma 2. quater dell'articolo 14 interessa più del 25 % della superficie disperdente lorda delle parti comuni di un edificio condominiale ed ha, pertanto, le

caratteristiche dell'intervento trainante previsto dal comma 1 dell'articolo 119. Anche gli interventi antisismici sono compresi ai sensi del comma 4 dell'articolo 119 del “decreto rilancio” tra gli interventi trainanti.

9

Domotica trainabile

Perché gli interventi domotici non sono considerati “trainabili” al 110% benchè sia tecnicamente conclamato che il loro uso è in grado di ridurre i consumi energetici all'interno degli edifici e, soprattutto, sono una base essenziale per rendere possibile una corretta gestione dei sistemi tecnologici asserviti?

Gli interventi di building automation, cioè quegli interventi preordinati alla gestione integrata ed automatizzata degli impianti, compresa l'infrastruttura di supervisione e controllo capace di massimizzare il risparmio energetico, sono espressamente contemplati tra gli interventi trainati al punto 2.2 lett. i) del Dm asseverazioni del 6 agosto 2020.

10

Limiti di spesa degli interventi dell'ecobonus trainati

Quali sono i limiti di spesa, detraibili al 110% per gli interventi «trainati» dell'ecobonus, considerando che il decreto Rilancio prevede che, in caso di applicazione del superbonus del 110% agli interventi sul risparmio energetico «qualificato», si applichino gli stessi «limiti di spesa previsti per ciascun intervento di efficientamento energetico previsti dalla legislazione vigente» (articolo 119, comma 2, decreto legge 19 maggio 2020, n. 34)?

I limiti di spesa per gli interventi trainati sono previsti per ciascun intervento di efficientamento energetico dalla legislazione vigente e sintetizzati nella tabella dell'allegato B al Dm requisiti ecobonus del 6 agosto 2020. Infatti, nella citata tabella di sintesi degli interventi dell'allegato B si riportano i limiti di spesa previsti e, ove la legislazione vigente preveda solo limiti di detrazione, il relativo limite di spesa può essere ottenuto dividendo il limite di detrazione per il coefficiente 1,1 come chiaramente indicato negli allegati del Dm Asseverazioni.

11

Attestazioni e interventi antisismici

In caso di intervento antisismico ai sensi del comma 4 dell'articolo 119 del DL 34/2020 eseguito congiuntamente ai lavori “trainati” di cui ai commi 5

e 6 (impianto fotovoltaico e sistemi di accumulo) di quali attestazioni si deve munire il contribuente?

Considerato che nel Dm Requisiti non è richiesta nessuna attestazione per questa fattispecie, si ritiene che nel caso in questione il contribuente dovrà munirsi delle sole attestazioni di cui al DM n. 329, del 6 agosto 2020 per gli aspetti sismici.

12

Vincoli di cumulabilità

Chiarire se ed in quali casi esistono vincolo di cumulo ai limiti per i vari interventi. La circolare 24/E/2020 in proposito afferma che «nel caso in cui sul medesimo immobile siano effettuati più interventi agevolabili, il limite massimo di spesa detraibile sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati. Pertanto, ad esempio, nel caso in cui due contribuenti comproprietari di un edificio unifamiliare sostengano spese per interventi di isolamento termico delle superfici opache, per i quali il limite di spesa è di 50.000 euro e di sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale, per il quale il limite di spesa è pari a euro 30.000, avranno diritto ad una detrazione pari al 110 per cento, calcolata su un importo di spesa complessivamente pari a 80.000, da ripartire in base alla spesa effettivamente sostenuta da ciascuno.

Analogamente nel caso in cui il condominio realizzi un intervento di sostituzione dell'impianto termico (intervento trainante) e il condomino, al quale sono imputate spese per tale intervento pari, ad esempio, a 10.000 euro, effettui interventi trainati, sostituendo sulla propria unità immobiliare, gli infissi con una spesa pari a 20.000 euro, nonché installando le schermature solari, con una spesa pari a 5.000 euro, avrà diritto ad una detrazione pari a 38.500 euro (110 per cento di 35.000 euro)».

Quindi non esistono interventi che hanno un limite unico e non comportano la somma dei singoli limiti? E questo vale tanto per i lavori trainanti, quanto per quelli trainati, quanto per i lavori di risparmio energetico non meritevoli del superbonus al 100%? Se non è così indicare i casi di non cumulabilità.

Con riferimento alla detrazione spettante, gli esempi sopra indicati sono da intendersi come di seguito.

Esempio 1: qualora si effettuano interventi di isolamento termico delle pareti per un totale di 50.000 euro e interventi sugli impianti di climatizzazione per un importo di 15.000 euro, il contribuente avrà diritto ad una detrazione massima di 55.000 euro per l'isolamento termico e di 16.500 euro per l'impianto.

Esempio 2: qualora si effettuino interventi sull'impianto centralizzato di un condominio per un valore da imputare ad un condomino di 10.000 euro e quest'ultimo, inoltre, realizzi interventi trainati sul proprio appartamento quali infissi (per una spesa di 20.000 euro) e schermature solari (per una spesa di 5.000 euro), tale condomino ha diritto ad una detrazione totale di 38.500 euro.

Da quanto sopra esposto risulta chiaro che la detrazione massima è da calcolarsi singolarmente per ogni singolo intervento. Si rappresenta che il medesimo approccio è da applicarsi anche per le altre detrazioni non rientranti nel superbonus.

13

Pannelli e collettori nei prezziari

I tecnici confermano che nei prezziari regionali i prezzi dei pannelli fotovoltaici e dei collettori solari si riferiscono a modelli oramai da anni fuori mercato e non ci sono i modelli attualmente in uso. Come fare, quindi, ad attestare la congruità?

Come chiarito nell'allegato A, punto 13.1, del Dm requisiti ecobonus del 6 agosto 2020, per gli interventi di cui all'articolo 119, commi 1 e 2 del decreto Rilancio, nonché per gli altri interventi che, ai sensi del medesimo allegato A prevedano la redazione dell'asseverazione da parte del tecnico abilitato, il tecnico abilitato stesso che la sottoscrive allega il computo metrico e assevera che siano rispettati i costi massimi per tipologia di intervento, nel rispetto dei seguenti criteri:

a) i costi per tipologia di intervento sono inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del ministero delle Infrastrutture e dei trasporti relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento. In alternativa ai suddetti prezziari, il tecnico abilitato può riferirsi ai prezzi riportati nelle guide sui «Prezzi informativi dell'edilizia», edite dalla casa editrice Dei - Tipografia del Genio Civile;

b) nel caso in cui i prezziari di cui alla lettera a) non riportino le voci relative agli interventi, o parte degli interventi da eseguire, il tecnico abilitato determina i nuovi prezzi per tali interventi in maniera analitica, secondo un

procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso. In tali casi, il tecnico può anche avvalersi dei prezzi indicati all'allegato I. La relazione firmata dal tecnico abilitato per la definizione dei nuovi prezzi è allegata all'asseverazione di cui all'articolo 8 del Dm requisiti ecobonus del 6 agosto 2020.

14

Pannelli fotovoltaici e limiti di spesa

Chiarire il limite di spesa per l'installazione dei pannelli fotovoltaici in un immobile condominiale composto, ad esempio, da cinque appartamenti (impianto installato sul tetto condominiale) e in un condominio orizzontale di cinque villette non funzionalmente indipendenti (impianto installato su ogni villetta). In entrambi i casi, la domanda riguarda sia il caso di intervento "trainato" (con e senza ristrutturazione) che di intervento singolo con detrazione 50%.

I casi prospettati non si differenziano l'uno dall'altro, in quanto in entrambi si è in presenza di condomini, con unità immobiliari non funzionalmente indipendenti; ciò implica la presenza di parti comuni. In entrambi i casi, ove siano realizzanti anche interventi trainanti, l'installazione dei pannelli fotovoltaici godrà delle agevolazioni fiscali del superbonus con i limiti di spesa indicati.

15

Autonomia funzionale e impianti

La definizione data dal Mise della "autonomia funzionale" delle unità immobiliari in edifici plurifamiliari è indicativa del fatto che tutti gli impianti devono essere in proprietà esclusiva o solo alcuni?

La risposta si rinviene nella circolare n. 24/E dell'agenzia delle Entrate, che definisce come "funzionalmente indipendente" l'unità immobiliare dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, gas, energia elettrica o riscaldamento, di proprietà esclusiva. Quindi, sembra chiaro che sia necessario che tutti gli impianti elencati dall'agenzia delle Entrate (ma non anche altri impianti non espressamente menzionati) debbano essere di proprietà esclusiva.

Pertanto, l'unità immobiliare in edificio plurifamiliare che abbia il riscaldamento autonomo ma l'impianto per l'acqua condiviso con altre unità immobiliari non è funzionalmente indipendente (banalmente, perché sarebbe la prova provata che si tratterebbe di un condominio a tutti gli effetti, sussistendo infatti "parti comuni" tra le varie unità).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

