

undefined

IL SUPERBONUS DEL 110% - 31 Le novità della manovra

La legge di Bilancio modifica i criteri per agevolare con il 110% la coibentazione delle maglie più larghe perché non è più rilevante il tipo di volume ricoperto

Superbonus e tetti, sì all'isolamento anche su vani non riscaldati

Giorgio Gavelli
Luca Rollino

Superbonus applicabile anche ai tetti che delimitano sottotetti non riscaldati, ma che non siano definibili «un'intercapedine».

La legge di Bilancio (legge 178/2020) introduce alcune sostanziali novità in materia di detrazioni. Tra queste, l'articolo 1 comma 66 integra quanto previsto dall'articolo 119 del decreto Rilancio, disponendo che gli interventi volti a coibentare le superfici di copertura siano sempre agevolati, indipendentemente dal fatto che racchiudano o meno un volume riscaldato.

Viene, infatti, introdotto il principio per cui le azioni volte alla «coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente». Trattandosi di una modifica al Dl Rilancio, dovrebbe seguire la logica applicativa di quanto previsto dagli interventi che fruiscono del superbonus: essa dovrebbe applicarsi, pertanto, anche per gli interventi già iniziati e non ancora conclusi, per i quali devono essere ancora trasmessi i documenti di fine lavori e le relative asseverazioni tecniche.

Il provvedimento però, non fa esplicito riferimento agli interventi previsti dall'articolo 14 del Dl 63/2013 (ecobonus ordinario) e, quindi, non è a questi automaticamente applicabile: al di fuori del 110%, resta quindi valida una Faq dell'Enea (n. 6B), che distingue tra tetto «caldo» e tetto «freddo». Secondo Enea, infatti, sono detraibili le spese sostenute per coibentare il tetto, benché confinante con una zona non riscaldata (il cosiddetto «tetto freddo»), soltanto se il sottotetto è non abitabile e addirittura non praticabile e di dimensioni tanto esigue da potersi considerare un'intercapedine facente tutt'uno con la copertura e con il solaio orizzontale (che deve delimitare una zona sottostante riscaldata).

In tal caso, è necessaria una specifica asseverazione di un tecnico che garantisca che il sottotetto formi un corpo unico con tetto e solaio: la detrazione (pari, ancora per il 2021, al 65% da ripartire in 10 anni) si potrà ot-

tenere se la prestazione energetica del sistema copertura-sottotetto-solaio sarà inferiore agli specifici valori massimi di trasmittanza previsti dal decreto Requisiti.

La legge di Bilancio 2021 introduce sicuramente una semplificazione: consente l'applicazione del superbonus anche per quei tetti delimitati sottotetti non riscaldati ma non definibili «un'intercapedine» e, magari, non altrimenti coibentabili. Tuttavia, la dizione introdotta è molto generica, e potrebbe agevolare con il 110% anche interventi che non garantiscono un risparmio energetico: al di là del complessivo salto di due classi energetiche, non viene, infatti, richiesto alcun requisito né per l'edificio né per la zona sottostante il sottotetto.

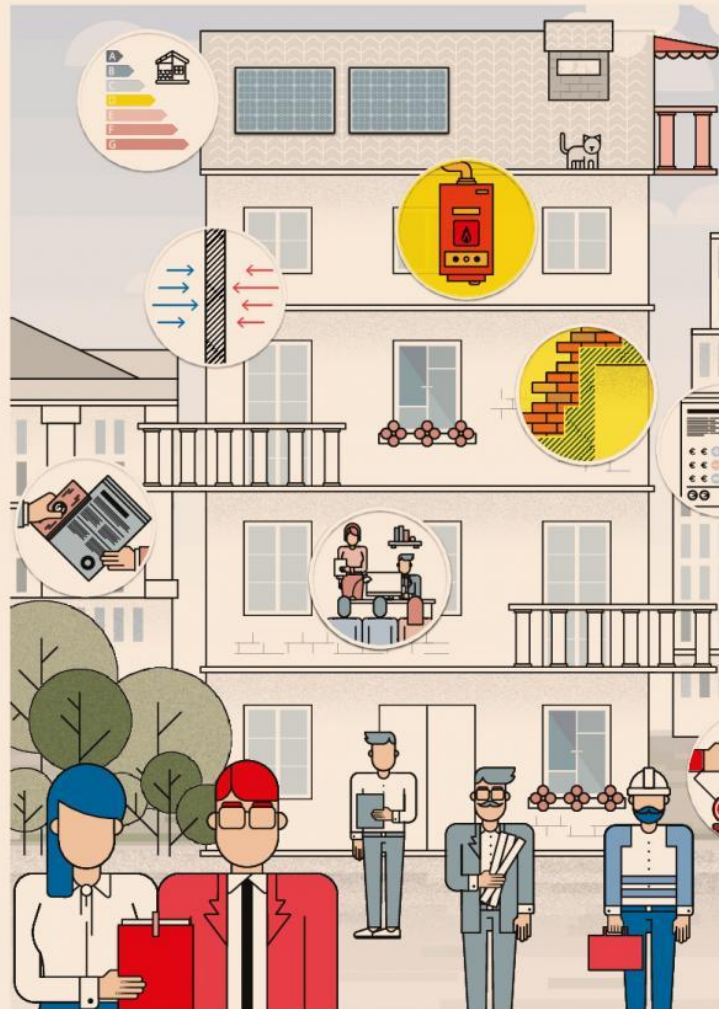
Pare quindi un'integrazione tesa ad agevolare interventi di manutenzione straordinaria delle coperture a falde: questo, però, è un intervento che, opportunamente progettato con valenza strutturale, è già incentivabile in zona sismica 1, 2 e 3 tramite il superbonus sismico. Non si comprende la ragione tecnica di creare una differenza sostanziale nella riqualificazione del tetto tra superbonus ed ecobonus, trattandosi dello stesso intervento: molto meglio sarebbe forse stato introdurre la modifica direttamente in Dl Rilancio, per garantire una coerente e omogenea applicazione sia in ambito superbonus che con riferimento all'ecobonus tradizionale, il quale, ricordiamo, resta appetibile per le imprese ed i professionisti anche su edifici non abitativi.

Analoga collocazione, a nostro avviso, avrebbe meritato la nuova previsione (comma 1-quadro dell'articolo 119) secondo cui accedono al 110% anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi raggiungano una classe energetica in fascia A. Anche per questa fattispecie riesce difficile giustificare il via libera al superbonus, ma il «disco rosso» al 65% previsto dall'articolo 14 del Dl n. 63/2013, con l'unica eccezione dei fabbricati acquistati come F/2 (colabenti), che devono comunque essere dotati di impianto di riscaldamento funzionante o riattivabile.



L'appuntamento
Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati all'applicazione del nuovo superbonus

La modifica sarà applicabile anche agli interventi iniziati ma che non sono ancora conclusi



BARRIERE ARCHITETTONICHE

Ascensori e montacarichi trainati

Con l'entrata in vigore della legge di Bilancio 2021, gli interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche, compresa l'installazione di ascensori e montacarichi, diventano lavori trainati, se il proprietario dell'unità immobiliare funzionalmente indipendente o il condominio realizzano uno degli interventi trainanti dell'articolo 119 del decreto Rilancio. Questa estensione ha un forte valore sociale, anche se la collocazione della disposizione in questa legge lascia perplessità.

Il richiamo alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 16-bis Tuir viene inserito nell'ambito del comma 2 dell'articolo 119, ossia tra gli interventi di efficienza energetica trainati, per i quali vale il miglioramento a livello complessivo di due classi energetiche, vincolo che, in questo caso, non ha alcun significato. La collocazione della norma comporta che, ingiustificatamente, l'intervento edilizio a favore dei soggetti portatori di

handicap e delle persone anziane non viene trainato dagli interventi meritevoli del sismabonus; d'altro canto, però, per gli immobili vincolati o in cui gli interventi trainanti sono vietati dai regolamenti edilizi, urbanistici ed ambientali, la possibilità di applicare il 110% anche effettuando i soli lavori trainati si estende a questi lavori.

La lettera e) del comma 1 dell'articolo 16-bis Tuir prevede la detrazione del 50% sino a 96 mila per gli interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche - aventi ad oggetto ascensori e montacarichi (compreso l'elevatore esterno all'abitazione) - alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità.

Per le spese sostenute sino al 30 giu-

gno 2022, in presenza di ecobonus trainante, danno, quindi, il risultato di un intervento che, per effetto di quanto previsto dall'articolo 119 del decreto Rilancio, potrà estendersi sino al 110% per i lavori realizzati negli edifici composti da unità immobiliari distinte, possedute da uno o in comproprietà da più persone, entro il 31 giugno 2022, almeno in via provvisoria. Per le spese sostenute nel 2022, la detrazione (ove non concessione del credito) avverrà in quattro