IL SUPERBONUS DEL 110% - 41

La progettazione

Una Faq del ministero dell'Economia consentirebbe di accedere al su
degli appartamenti privi di impianto ma per avere certezze in queste

Il cappotto con il 110%, l'incognita di vani non riscaldati

Luca Rollino

Il super ecobonus rappresenta l'evoluzione potenziata dell'ecobonus, nato con la legge 296/2006 con aliquota del 55% e finalizzato alla riduzione dei consumi energetici. Proprio per l'obiettivo finale che questo incentivo si poneva, era limitato agli interventi fatti su edifici dotati di impianto di riscaldamento e alla coibentazione delle superfici disperdenti, ovvero di separazione tra uno spazio riscaldato e l'ambiente esterno (o ambienti non riscaldati).

Anche il superbonus del 110% è partito con questa impostazione: infatti l'articolo 119 del Dl 34/2020 prevede che godano del 110% gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio. La definizione di superficie disperdente si trova all'interno del Dm 26/06/2015, contenente la definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici (meglio noto come decreto sui requisiti minimi).

All'articolo 2 si legge infatti che, per superficie disperdente (misurata in metri quadrati), si intende la superficie che delimita il volume climatizzato rispetto all'esterno, al terreno, ad ambienti a diversa temperatura o ambienti non dotati di impianto di climatizzazione. Il motivo per cui grande interesse viene dato a tale grandezza è facilmente intuibile: la superficie disperdente rappresenta la pelle dell'edificio, attraverso la quale avviene la dispersione di calore. Migliore sarà la coibentazione, minore sarà il flusso termico disperso, e quindi minori saranno i consumi.

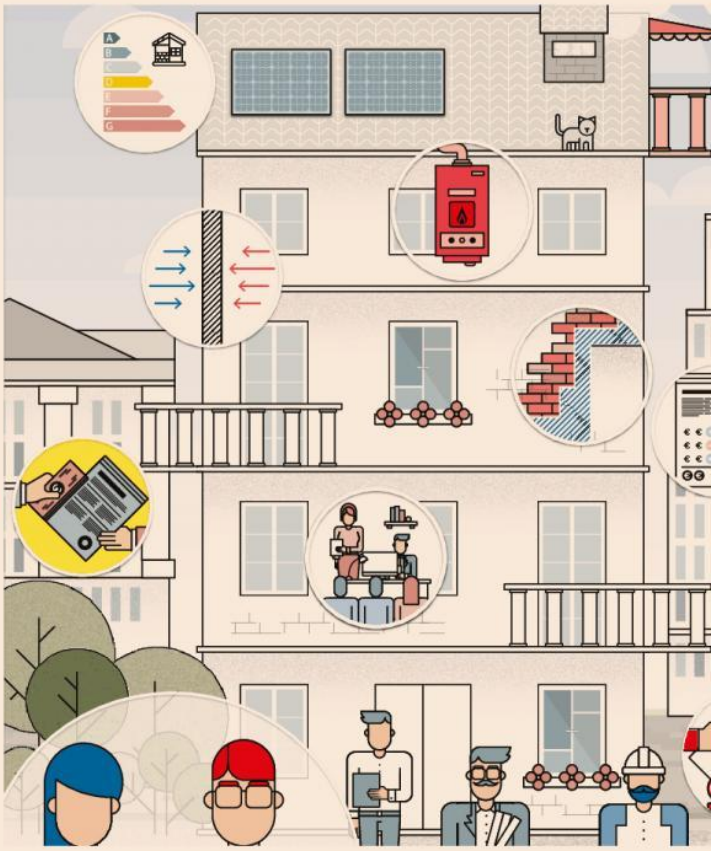
Inizialmente, erano incentivati solo gli interventi che garantivano questo risultato. Questo principio è stato poi scardinato, in ambito 110%, dalla modifica effettuata al comma 1, lettera a) dell'articolo 119 del decreto Rilancio. Si prevede, infatti, che gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente. Da un punto di vista tecnico, si vuole limitare la dispersione tra ambienti riscaldati e ambienti non riscaldati, evitando che questi ultimi abbiano un involucro particolarmente scadente, creando quindi uno spazio tampone a temperatura non controllata.

Un ulteriore cambiamento si era però già registrato con la Faq del ministero dell'Economia (aggiornata a novembre 2020), in cui si dice che, se si realizza il cappotto su un edificio condominiale in cui solo uno degli appartamenti è privo di impianto, si può comunque accedere al 110% per le spese sostenute per la coibentazione della superficie di tale appartamento.

Questa apertura, se confermata anche da documenti più robusti di una Faq, estenderebbe la possibilità di fruizione del 110% anche alle spese per la riqualificazione dell'involucro di vani non riscaldati collocati all'interno di unità immobiliari dotate di impianto. Si pensi al caso di un ripostiglio, normalmente non dotato di terminali di emissione del calore, e tuttavia messo direttamente in comunicazione con uno spazio riscaldato: la superficie esterna di questo vano non potrebbe godere di incentivi per la riqualificazione, secondo lo spirito originario dell'ecobonus, anche se è indubbio che una migliore coibentazione garantirebbe una riduzione delle dispersioni verso tale vano.

Poiché non vi è chiarezza sul tema, il consiglio è di utilizzare il principio della massima cautela, applicando il superbonus alle spese volte al miglioramento della prestazione energetica della sola superficie disperdente, salvo i casi espressamente previsti dalla legislazione vigente (come il caso del tetto, previsto dall'articolo 119), senza sperare in Faq o documenti non avente alcun valore giuridico. In tutti gli altri casi, nell'attesa di un auspicato definitivo e fondato chiarimento, il suggerimento è quello di optare (ove possibile) per bonus non energetici, ma edilizi, come il bonus ristrutturazione o il bonus facciate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



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

L'ambito applicativo della legge è stato esteso in modo esplicito solo per i lavori nei sottotetti

IL REQUISITO DEL REDDITO

Cessione o sconto per gli incapie

Carmine Francavilla

Superbonus e incapienti. Si tratta di persone fisiche titolari di soggettività passiva, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni che, pur rientrando tra i beneficiari dell'agevolazione, non sempre possono usufruire della detrazione.

Sono i proprietari, detentori, conviventi e altri titolari di diritti reali sugli immobili oggetto di intervento, qualora l'imposta netta risulti pari a zero, in quanto l'imposta lorda è stata già interamente assorbita dalle detrazioni fiscali spettanti.

La condizione di questi soggetti era, fino a poco tempo fa, un ostacolo. La nuova disciplina ha ampliato il beneficio in caso di incapienza. La norma, oggi, prevede la possibilità di optare per cessione del credito o sconto in fattura, indipendentemente dalla capienza dell'imposta. La nuova previsione ha ingenerato alcuni dubbi: la circolare 24/E ne ha creati altri.

La circolare, da un lato, sottolinea che tutti i contribuenti residenti e non residenti nel territorio dello Stato, possono usufruire di una detrazione pari al 110% sulla spesa sostenuta, dall'altro ammette che «trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda, il superbonus non può essere utilizzato dai soggetti che possiedono esclusivamente redditi soggetti a tassazione separata o ad imposta sostitutiva», risultando evidente la non imponibilità ai fini Irpef. I soggetti che rientrano nei redditi a tassazione separata o a imposta sostitutiva hanno facoltà di optare per cessione del credito d'imposta o sconto in fattura perché la norma, come ribadito dalla circolare, è finalizzata ad incentivare «l'effettuazione degli interventi indicati del comma 2 dell'articolo 121, prevedendo meccanismi alternativi alla fruizione della detrazione che non potrebbe essere utilizzata direttamente in virtù delle modalità di tassazione del contribuente potenzialmente soggetto ad imposizione diretta».

Tra i beneficiari rientra anche l'italiano fiscalmente non residente o il frontaliere proprietario di un immobile in Italia, nonché il contribuente proprietario dell'immobile per abitazione principale e non titolare di altri redditi. Proseguendo la lettura, la circolare evidenzia che «il superbonus, in quanto non spetta ai soggetti che non possiedono redditi imponibili i quali, inoltre, non possono esercitare l'opzione per lo scor
la cessione del credi
mane escluso?

L'agevolazione s
rio, all'usufruttuari
redditi assoggettati
ad esclusione dei c
sessori di soli redd
pensioni sociali, ass
dito di cittadinanza
rendite Inail e quelli
no alcun reddito. Qu
prietario, titolare d
zione, locatario, con
gode del reddito fon
siede altri redditi da
sazione non potrà
perbonus. Stessa s
vente del possesso
possieda alcun redd

È chiaro che chi v
agevolazioni deve es
reddito imponibile a
tolarità non derivi al
Il proprietario di u
adibita ad abitazio
non abbia altri reddi
re del beneficio, ma
o sconto in fattura. S
un'analisi soggettiv
fiscali, per evitare b