

Facciate, tre mesi per il saldo collegato al bonus del 90%

Agevolazioni a tempo

Saverio Fossati

Fidarsi e bene ma non fidarsi è peggio. Il termine per beneficiare del bonus facciate è attualmente fissato al 31 dicembre 2021, cioè entro tre mesi da oggi e, stando alle esplicite omissioni della Nadef, a oggi non si parla di prorogarlo. Non emerge, per ora, alcuna intenzione del Governo di prevederlo nella legge di Bilancio 2022. Quindi, la scelta è tra pagare l'impresa entro l'anno, anche se non ha finito i lavori, o perdere (in parte) i benefici. Molti sono, però, i lavori nel frattempo avviati, soprattutto dopo che è stato varato il 110% e ci si è accorti che le norme assai più snelle consentivano di mettere il cappotto termico all'edificio usufruendo della detrazione del 90% ma evitando le complicazioni del superbonus e senza i limiti di spesa.

Va infatti ricordato che gli interventi di risparmio energetico, con il bonus facciate, diventano obbligatori quando si renda necessario il rifacimento degli intonaci per oltre il 10% della «superficie opaca». E proprio questo obbligo, all'inizio giudicato limitativo, aveva reso il bonus facciate competitivo con il superbonus del 90% in contesti riferiti

e ponteggi, suscita un certo interesse. Certo, le facciate interne e gli edifici fuori dalle zone A e B sono fuori dal bonus ma non sono pochi i casi di condomini partiti con il 110% e orientatisi poi al 90 per cento.

Il problema è che restano solo tre mesi da oggi per saldare i lavori, perché ciò che verrà pagato dopo il 31 dicembre 2021 non rientrerà più nel bonus facciate ma, di norma, nell'ecobonus del 65% (per gli interventi di risparmio energetico) o (per quelli edilizi) del 50% perché risulterebbe difficile rientrare nel regime del 110 per cento.

Le imprese, però, non sempre saranno in grado di rispettare i tempi (previsti magari con un certo ottimismo) e la fine lavori nel 2022 è un rischio che va preso in considerazione. Se gli importi sono importanti, quindi, bisogna valutare a che punto siano i lavori: se convenga cioè chiudere la partita l'anno prossimo, scontando detrazioni minori sugli ultimi pagamenti, o saldare entro il 2021 e confidare sulla correttezza dell'impresa. La stessa agenzia delle Entrate, del resto, riconosce detraibili gli importi pagati prima della fine lavori (risposta all'interpello della direzione regionale della Liguria n. 903-521/2021).

«Non avere più in mano lo strumento del pagamento - spiega Augusto Cirila, segretario nazionale Assocond, l'associazione dei condomini - non è l'ideale ma si può almeno far partire i lavori e all'improvviso

ius del 110%: in sostanza, fare la facciata coibentandola costa il 10% dell'operazione ma prevede assai meno vincoli e professionisti da pagare e soprattutto si può andare oltre i limiti previsti per il superbonus, cosa che, visto il rincaro di materiali

non far sottoscrivere all'impresa una clausola a parte che preveda una penale severa o addirittura la restituzione di quanto anticipato se i lavori non verranno eseguiti alla perfezione entro il nuovo termine».

© RIPRODUZIONE RISERVATA