Ristrutturazioni e risparmio, regole prorogate

Gli altri lavori

Marco Zandonà

Proroga sino a tutto il 2024 sia della detrazione del 50% per ristrutturazioni edilizie, a favore delle sole persone fisiche, che dell'ecobonus ordinario (detrazione del 50%-65%) per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (come infissi, caldaia, schermature solari), senza necessità, come per il 110%, che si consegua, al termine dell'intervento, il miglioramento di due classi energetiche. L'ecobonus è applicabile anche per gli immobili non abitativi, anche se posseduti da imprese e società. Confermata anche, sempre sino al 2024, la possibilità, per entrambi i bonus, di optare per la cessione del credito di imposta o per lo sconto in fattura, anche se viene introdotto l'obbligo del visto di conformità e dell'asseverazione della congruità dei costi. Sono le novità in arrivo con il Ddl di Bilancio 2022.

Per la prima volta dalla sua istituzione nel 1998, la detrazione per le ristrutturazioni edilizie, a regime in misura pari al 36% su 48mila euro massimi, viene prorogata in misura potenziata per tre anni di fila. L'aliquota è quella del 50% per ciascuna unità immobiliare abitativa, sino a un massimo di 96mila euro. In pratica, per ciascuna abitazione e relative pertinenze (che non hanno un autonomo plafond), il proprietario o detentore ha diritto a detrarsi in dieci anni le spese sostenute per il recupero del fabbricato sino a un massimo di 48mila euro (cioè 4.800 euro annui). Il bonus casa spetta anche per gli interventi eseguiti su parti comuni condominiali e comprende anche le spese di progettazione e le prestazioni professionali connesse all'esecuzione delle opere.

Restano confermate le modalità applicative, incluso l'obbligo di comunicazione all'Enea delle informazioni qualora gli interventi eseguiti comportino una riduzione dei consumi energetici. L'invio della documentazione va fatta entro 90 giorni dalla data di fine lavori.

> **Sono confermate le modalità operative inclusi gli obblighi di comunicazione telematica all'Enea**

La proroga a tutto il 2024 riguarda anche la detrazione del 50% per l'acquisto di abitazioni facenti parte di edifici interamente ristrutturati da imprese (detrazione da applicare sul 25% del prezzo d'acquisto, sempre nel massimo di 96mila euro) e la detrazione del 50% per l'acquisto o realizzazione di box pertinenti alle abitazioni.

L'ecobonus che il Ddl di Bilancio proroga sino al 2024 è quello ordinario. Si tratta della detrazione dall'Irpef o dall'Ires delle spese sostenute per interventi che aumentano il livello di efficienza energetica. Sono gli interventi per la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni, pavimenti, finestre, comprensive di infissi), l'installazione di pannelli solari e la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

Le detrazioni, da ripartire in dieci rate annuali di pari importo, sono riconosciute in misura pari al 65% delle spese sostenute. La detrazione è ridotta al 50% per le spese relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione.

Sono previste detrazioni più elevate per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, attraverso i quali si raggiungono determinati indici di prestazione energetica. In particolare, la detrazione è pari al 70%, se gli interventi interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda, o al 75%, quando gli interventi sono diretti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e purché conseguano almeno la qualità media indicata nel decreto del ministro dello Sviluppo economico del 26 giugno 2015.

Entro 90 giorni dalla fine dei lavori occorre trasmettere all'Enea le informazioni contenute nell'attestato di prestazione energetica, attraverso l'allegato A al decreto edifici (Dm 19 febbraio 2007) e la scheda informativa (allegato E o F al decreto edifici), relativa agli interventi realizzati. La trasmissione deve avvenire in via telematica, attraverso l'applicazione web dell'Enea.

© RIPRODUZIONE RISERVATA