

LA RIPRESA

Ecobonus al 110% solo se fa due scatti la classe energetica

Il nuovo testo. Fissate le condizioni per l'intervento agevolato: materiali idonei e una polizza anticalamità per il sismabonus. Servono asseverazioni dei tecnici e il visto di conformità fiscale

Giorgio Santilli
ROMA

Gli interventi verdi finanziati con il superbonus al 110% per la riqualificazione energetica di condomini e singole abitazioni dovranno garantire «il miglioramento di almeno due classi energetiche da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (Ape)». È una condizione necessaria per accedere al beneficio. Allo stesso modo i materiali isolanti utilizzati per il "cappotto" termico dovranno rispettare i requisiti minimi ambientali previsti dal decreto Ambiente 11 ottobre 2017. Sono due delle modifiche dell'ultima ora apportate agli articoli del decreto rilancio che istituiscono il superbonus. Vogliono rendere ancora più verde l'intervento agevolato. Anche per il sismabonus lo sconto al 110% sarà concesso a una condizione nuova: che contemporaneamente si sottoscriva una polizza assicurativa anticalamità.

Non sono le uniche modifiche dell'ultima ora al testo che, comunque, nel suo impianto fondamentale resta lo stesso anticipato dal Sole 24 Ore nei giorni scorsi: un potentissimo incentivo a fare i lavori, con la possibilità generalizzata di cedere il credito di imposta alle banche e agli altri intermediari finanziari e con la facoltà - fortemente potenziata - dello sconto in fattura che consente di realizzare i lavori senza pagare nessun anticipo. Anche gli interventi trainanti (necessari cioè per accedere al 110%) restano tre: isolamento termico, caldaia a pompe di calore o a condensazione, messa in sicurezza sismica dell'edificio.

Un secondo gruppo di modifiche al testo riguarda il tetto agli importi degli interventi. Due le limitazioni più rilevanti. La prima riguarda gli «edifici unifamiliari» per cui viene posto un limite di spesa agevolato a 30mila euro per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernali.

Questo conferma ancora di più che l'intervento agevolato è pensato dal governo soprattutto in favore dei condomini per cui il tetto di spesa agevolato, ben più alto, si ricava dalla cifra di 30mila euro moltiplicata per il numero di unità immobiliari del condominio. Va però detto che nel nuovo testo viene esplicitamente prevista la possibilità di intervenire, oltre che sulle «parti comuni» dell'edificio, anche sulle «singole unità immobiliari adibite ad abitazione principale».

L'altro tetto alla spesa modificato nelle ultime ore riguarda i pannelli solari che possono essere installati con l'agevolazione massima se saranno abbinati a uno degli interventi "trainanti". Questa spesa ha un doppio limite: complessivo di 48mila euro e un limite per Kw di potenza nominale dell'impianto che viene ora ridotto da 2.400 a 1.600 euro. Resta fermo a mille euro invece il limite per Kw per i sistemi di accumulo integrati nell'energia fotovoltaica, che sono una delle grandi novità del decreto. Qui c'è invece un ulteriore allargamento delle possibilità di intervento perché gli impianti si potranno installare contemporaneamente ai pannelli o anche successivamente, senza perdere l'agevolazione. Sempr

viene prevista una condizione: che l'energia non autoconsumata venga ceduta al Gse.

Fra gli interventi agevolabili innovativi che entrano nel decreto ci sono anche le colonnine condominiali per la ricarica delle auto elettriche, come per altro aveva anticipato al Sole 24 Ore il sottosegretario alla Presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro.

C'è poi un terzo gruppo di modifiche, che si poteva dare per scontato ma che non era previsto nella precedente versione del testo. Come evitare che qualcuno faccia il furbo e agevoli spese non ammesse? Si esplicita quanto già previsto con gli interventi ammessi all'ecobonus: servitù una asseverazione del progetto da parte dei tecnici abilitati e una copia sarà trasferita all'Enea. Le modalità di trasmissione e le relative modalità attuative saranno definite con un decreto del Ministero dello Sviluppo economico entro trenta giorni dalla data di conversione del decreto legge.

Anche per gli interventi antisismici l'efficacia degli interventi sarà asseverata da «professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico». Lo stesso tecnico dovrà attestare «la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati».

Infine per la cessione del credito e per lo sconto in fattura viene introdotto un «visto di conformità» che il contribuente dovrà richiedere al responsabile dei centri di assistenza fiscale.

Risparmio energetico. Tra gli interventi che godranno del bonus anche l'installazione di pannelli solari



Gabriele Buia, presidente dell'Ance (costruttori). Nei giorni scorsi i costruttori avevano apprezzato il rilancio di eco e sisma bonus, ma avevano chiesto anche «nuove misure di maggiore attenzione da parte del governo per un settore che è stato trascurato negli anni»

30mila euro

LIMITE AGEVOLABILE

Per gli «edifici unifamiliari» limite di spesa agevolato a 30mila euro per sostituzione impianti di climatizzazione invernali



L'ITER

Per i lavori l'incognita dei tempi tra Parlamento e permessi

La parte attuativa prevede solo due provvedimenti ma le incognite ci sono

ROMA

L'edilizia combatte in Italia una eterna guerra contro il tempo. E contro la sfera pubblica che - dalle norme emanate da governo e Parlamento fin giù allo sportello delle pubbliche amministrazioni - non sembrano comprendere il valore del tempo.

Questo non si può dire per le norme sul superbonus al 110% per la riqualificazione energetica e la sicurezza sismica che il governo ha introdotto a sorpresa nel decreto Rilancio. Prima ancora di nascere il superbonus ha già guadagnato il consenso di famiglie e operatori, almeno sulla carta. Ma anche il superbonus sarà giudicato per la capacità di produrre effetti veloci, tanto più che la misura è, per definizione, temporanea, limi-

tata ai diciotto mesi che vanno dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021. E quindi vuole essere una bomba che esplode subito.

Quali sono gli ostacoli che possono rallentare gli effetti del superbonus? Primo ostacolo: quando si potrà partire con i lavori. La norma è scritta abbastanza bene rispetto ad altre della stessa famiglia. Ma non può essere escluso qualche intoppo.

Il termine di inizio è fissato al 1° luglio. Prima obiezione. Il decreto andrà in Gazzetta ufficiale non prima del 14-15 maggio e quindi avrà come termine di conversione parlamentare il 14 luglio. Molto difficile che questo decreto legge possa avere le corsie preferenziali di cui hanno goduto i provvedimenti urgenti della prima fase della pandemia. Maggioranza e opposizioni aspettano il governo al varco e vogliono poter dire la loro. Il governo ha già stanziato 800 milioni per dire che è pronto al confronto. Molto probabilmente quindi, la certezza delle norme si avrà il 15 luglio.

Poi c'è il livello attuativo. Due soli atti attuativi sono previsti nell'ultimo testo: un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate (entro trenta giorni dalla conversione del decreto) per definire le modalità attuative, soprattutto su sconto in fattura e cessione del credito; un decreto del Mise per stabilire le modalità di trasmissione dell'asseverazione «e le relative modalità attuative». Si tratta di procedure consolidate anche se la formulazione, ampia e generica, lascia qualche dubbio.

Infine c'è il terzo livello che impatta sui tempi. Il confronto fra il cittadino, il professionista asseveratore e gli uffici pubblici. Se si andrà sul solco delle procedure già applicate in tanti anni di ecobonus, non dovrebbero sorgere difficoltà. Ma qui la scala cambia e cambiano le modalità con lo sconto in fattura e la cessione del credito a livello di massa. Bisognerà attendere i dettagli per dare un giudizio definitivo.

—G.Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Progettati per lavorare al tuo fianco.

Sei un libero professionista o hai una piccola azienda?

© RIPRODUZIONE RISERVATA

1

LE CONDIZIONI

Interventi agevolabili con classe energetica migliore di due step

Dimostrazione con l'Ape

Per avere diritto al superbonus al 110% per la riqualificazione energetica di condomini e singole abitazioni gli interventi verdi effettuati sugli edifici dovranno garantire «il miglioramento di almeno due classi energetiche da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (Ape)»

2

MATERIALI

Cappotto termico in base ai requisiti minimi ambientali

Isolanti idonei

Oltre al doppio salto di classe energetica per poter accedere al superbonus i materiali isolanti utilizzati per il "cappotto" termico degli edifici dovranno rispettare i requisiti minimi ambientali previsti dal decreto Ambiente 11 ottobre 2017. Un requisito aggiuntivo per rendere ancora più verde l'intervento agevolato

3

I LIMITI

Impianti, per gli edifici unifamiliari spesa fino a 30mila euro

Spunta un tetto

Nei ritocchi dell'ultim'ora alla norma sul superbonus verde viene introdotto un tetto agli importi degli interventi sugli «edifici unifamiliari»: il limite di spesa agevolato viene fissato a 30mila euro per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernali. Per i condomini il tetto è di 30mila euro per il numero di unità immobiliari del condominio

4

AGEVOLAZIONI

Nei condomini colonnine per ricarica delle auto elettriche

Misure green

Tra gli interventi agevolabili innovativi che entrano nel decreto per il rilancio dell'economia elaborato dal governo ci sono anche le colonnine condominiali per la ricarica delle auto elettriche. La misura era stata anticipata al Sole 24 Ore il sottosegretario alla Presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro

5

CONTROLLI

Asseverazioni dei progetti per evitare frodi

Da parte dei tecnici abilitati

Per evitare che qualcuno faccia il furbo e agevoli spese non ammesse servirà una asseverazione del progetto da parte dei tecnici abilitati e una copia sarà trasferita all'Enea. Le modalità di trasmissione e le relative modalità attuative saranno definite con un decreto del Ministero dello Sviluppo economico entro trenta giorni

6

FISCO

Il visto di conformità fiscale per lo sconto in fattura

Da richiedere ai Caf

Tra le misure previste nel decreto rilancio ce ne è anche una che riguarda la cessione del credito e lo sconto in fattura. Per queste due tipologie viene introdotto una sorta di «visto di conformità» che il contribuente dovrà richiedere al responsabile dei centri di assistenza fiscale



Contattaci qui

telefono: 081404246 | email: business@rstore.it | chat: www.rstore.it

Offices: Napoli, Roma, Milano

Stores: 20 store in tutta Italia

Centro Assistenza Autorizzato Apple

R-Store



Premium Reseller