



29/09/2020

TEMI:

- Bonus 110%

UNIONE SARDA

INSERTO

Martedì 29 Settembre 2020
 Allegato al numero odierno de
L'UNIONE SARDA
 Piazzetta L'Unione Sarda 24, Cagliari
 a cura di GIUSEPPE DEIANA

«Un'opportunità da sfruttare, ecco come valutare la convenienza»

LA SCADENZA
 Il superbonus per i lavori di efficientamento energetico diventa una delle misure chiave attraverso cui il Governo intende spendere le risorse del Recovery Fund: l'intenzione è quella di estendere il provvedimento, in scadenza nel 2021, fino al 2024.

Meglio chiarirlo subito: «Non si può ristrutturare il proprio appartamento gratuitamente», spiega Sandro Catta, presidente dell'Ordine degli ingegneri della provincia di Cagliari. Detto questo, le opportunità offerte dall'Ecobonus 110% sono tante, se si vuole migliorare l'efficienza di un immobile. Nel programmare un intervento, la bussola deve essere il miglioramento della classe energetica dell'edificio: solo se c'è uno scatto di almeno due livelli si può accedere alle agevolazioni. Altrimenti è tutto inutile. È su questo fronte che corre il confine tra i casi in cui il superbonus è conveniente e gli altri in cui è consigliabile puntare su differenti meccanismi di detrazione (con cui si può recuperare fino al 65% della spesa che il fisco restituisce in dieci o cinque anni). Ad esempio: se si ha semplicemente l'intenzione di sostituire gli infissi, forse è meglio accontentarsi del bonus "ordinario", senza imbarcarsi in altri lavori (necessari perché "trainanti") come la coibentazione delle mura esterne.

Il consiglio
 «Bisogna valutare caso per caso, perché non c'è una corrispondenza immediata tra l'intervento e l'ottenimento del 110%. Possiamo dire che il provvedimento è sempre conveniente per chi ha una buona disponibilità economica. È difficile sfruttare l'ecobonus con investimenti bassi», dice Catta. È vero, tante banche si stanno rendendo disponibili ad anticipare i costi. Ma non tutto è rimborsabile. «Se viene commissionato uno studio di fattibilità per i lavori e poi non si riesce a dimostrare l'avanzamento di due classi energetiche non si può accedere al superbonus. Il professionista però va pagato lo stesso. La burocrazia da affrontare è immensa: è vero che le spese tecniche sono rimborsabili ma vanno a erodere il contributo complessivo. Insomma», sintetizza Catta, «rimangono meno somme per i lavori». Ci sono poi altri aspetti da considerare per valutare la convenienza nel ricorrere all'incentivo. In caso di coibentazione va ricordato che esistono tetti di spesa (40mila euro per edifici fino a 8 unità immobiliari, 30mila per quelli con un numero maggiore). Attenzione anche ai costi delle singole voci: se superano i valori indicati dal Mise, la differenza è a carico del committente dei lavori.

PER QUALI INTERVENTI POSSO ACCEDERE AL BONUS?

Rientrano le spese sostenute **dall'1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021** per l'esecuzione su condomini o case private **dei seguenti interventi trainanti:**

- ✓ **Interventi di isolamento termico**
 Su almeno un quarto dell'involucro esterno dell'edificio e fino a un massimo di 50.000 euro
- ✓ **Sostituzione delle caldaie con impianti a pompa di calore o ibridi**
 Per interventi su edifici unifamiliari, fino a un massimo di 30.000 euro per unità immobiliare
- ✓ **Sostituzione caldaie con impianti centralizzati a condensazione, a pompa di calore o ibridi**
- ✓ **Interventi antisismici sugli edifici**
 Spese fino a un massimo di 96.000 euro per unità immobiliare ubicata nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3

Anche per queste altre tipologie di interventi eseguiti congiuntamente, compresi quelli che già oggi beneficiano del bonus con percentuali minori:

- ✓ **Altri interventi di efficientamento energetico.** Per interventi minori che già oggi beneficiano del bonus (ad es. sostituzione infissi)
- ✓ **Impianti solari fotovoltaici.** Per installazioni connesse alla rete elettrica fino ad un ammontare complessivo massimo di 48.000 euro
- ✓ **Ricarica di veicoli elettrici** Installazione negli edifici delle necessarie infrastrutture

Fonte: Intesa San Paolo

re e all'incentivo. In caso di coibentazione va ricordato che esistono tetti di spesa (40mila euro per edifici fino a 8 unità immobiliari, 30mila per quelli con un numero maggiore). Attenzione anche ai costi delle singole voci: se superano i valori indicati dal Mise, la differenza è a carico del committente dei lavori.

Michela Ruffi

