

Ecobonus e sismabonus: detrazione 110%

Premesso che la norma definitiva è in fase di modifica, il D.L. Rilancio introduce per le sole persone fisiche una nuova detrazione d'imposta del 110% per alcuni specifici interventi edilizi da realizzare tra l'1/7/2020 e il 31/12/2021. Detto credito potrà essere utilizzato in dichiarazione dei redditi in 5 quote annuali oppure ceduto al fornitore che esegue i lavori come sconto in fattura o ad un istituto di credito

Gli interventi che permetteranno di avere tale detrazione sono:

- isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo ("cappotto"). La detrazione è calcolata su una spesa massima di euro 60.000 (in caso di condominio tale importo va moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio);

- interventi sulle parti comuni degli edifici (condomini) per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici. La detrazione è calcolata su una spesa massima di euro 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio;

- interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici ovvero con impianti di micro-cogenerazione. La detrazione è calcolata su una spesa massima di euro 30.000. Questa detrazione è possibile solo sulla casa adibita ad abitazione principale. Pertanto gli interventi sulle seconde case possono fruire della super detrazione solo se le stesse NON sono edifici unifamiliari (villette, case singole)

Se viene eseguito almeno uno dei tre interventi sopra indicati, la detrazione del 110% si estende anche ai seguenti interventi eseguiti congiuntamente:

A. l'installazione di pannelli solari;

B. gli impianti di accumulo di energia relativi agli stessi pannelli solari;

C. il rifacimento delle facciate;

D. tutti gli interventi di riqualificazione energetica che già davano diritto alla detrazione del 65%; per es. installazione pannelli fotovoltaici, schermature solari;

E. l'installazione di colonnine per la ricarica delle batterie delle auto elettriche;.

E' importante sottolineare che se non si realizza almeno uno degli interventi di cui ai punti 1, 2 e 3 del primo elenco, gli interventi di cui alle lettere da A a E del secondo elenco NON beneficiano del 110% ma restano al loro sconto tradizionale (65% per l'ecobonus, 90% per le facciate, ecc.).

Va aggiunto che un altro tipo di intervento ha accesso, da solo, allo sconto del 110% ed è quello del sismabonus, quindi la messa in sicurezza sismica.

Tutti questi interventi - che vanno asseverati dai tecnici qualificati, devono rispondere a requisiti e condizioni inclusi nel decreto o rinviati a decreti attuativi. I più importanti requisiti:

- l'uso di materiali che rispettino i requisiti minimi ambientali introdotti dal MISE per gli interventi di efficientamento energetico degli edifici

- il miglioramento di due classi energetiche (una sola classe solo nei casi in cui sia impossibile progredire di due) in base all'attestato di prestazione energetica (APE).