

SUPERBONUS IN CONDOMINIO-COSA PREVEDE

Con il Decreto Rilancio (1) viene introdotto un incentivo del 110% per interventi di efficientamento energetico degli edifici.

Tale decreto dovrà, tuttavia, essere convertito in legge entro 60 giorni, cosa che potrà portare a modifiche e integrazioni.

Gli articoli che riguardano l'incentivo sono il 119 e il 121.

Gli interventi ammessi sono:

- Cappotto termico in condominio e in case singolo;
- Caldaie a pompa di calore anche ibridi o geotermici, fotovoltaico, microcogenerazione, in case singole;
- Fotovoltaico e colonnine auto elettriche al 110%;
- Altri interventi di efficientamento energetico già agevolati dall'Ecobonus ordinario;
- Lavori di messa in sicurezza statica delle parti strutturali degli edifici;
- Lavori che determinano il passaggio ad una classe di rischio inferiore;
- Lavori che determinano il passaggio a due classi di rischio inferiori;
- Riduzione del rischio sismico.

I punti salienti dell'articolo 119 sono:

- Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo
- Interventi sulle parti comuni degli edifici 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;

- 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;
- Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al presente articolo quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni.

Per quello che riguarda la piena operatività del superbonus, il Decreto Rilancio è un **decreto legge** e, in quanto tale, è immediatamente in vigore nell'attesa che venga convertito in legge entro 60 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta.

Per la piena operatività si dovranno attendere:

- Le direttive attuative da parte dell'Agenzia delle Entrate;
- Un decreto del Ministro dello sviluppo economico, da emanare entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto Rilancio, che definirà le modalità attuative.

Ovviamente, chi intende eseguire lavori che rientrano nelle categorie previste può iniziare, in quanto del decreto si parla di «**spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dall'1 luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021**»

Ai fini della fruizione delle detrazioni fiscali, infatti, ciò che conta non è la data di inizio dei lavori ma la data effettiva del pagamento.

NOTE

(1) DL 34-20