

**USI E CONSUMI**

**PATRIZIA DE RUBERTIS**

**Ecobonus 110%  
 Tutti lavori gratis  
 (per davvero)  
 però tanti paletti**

Deve ancora diventare operativo e già ne è stato richiesto il prolungamento fino a dicembre 2022 e l'estensione a seconde case e alberghi, compresi gli immobili unifamiliari. Il superbonus del 110% - il bazooka dell'edilizia previsto per gli interventi di riqualificazione energetica (ecobonus) e antisismici (sismabonus) - è previsto dal dl Rilancio per far ripartire l'economia all'insegna della sostenibilità. Ma è veramente così facile riuscire a ristrutturare casa gratis con lo Stato che su 100 mila euro di lavori restituirà 10 mila in più oltre a quelli spesi?

**IL PUNTO** da cui partire è chiaro: per ottenere il 110% bisogna effettuare specifici interventi sulla parte esterna degli edifici. Non valgono quelli sulle singole unità immobiliari. Paletto che, insieme ai tetti di spesa specifici, rischia di limitare il raggio d'azione del superbonus. Danno il via libera alla detrazione il rifacimento del cappotto termico (60mila euro a unità immobiliare); la sostituzione degli impianti invernali con impianti centralizzati di riscaldamento ad alta efficienza (30mila euro a unità immobiliare); gli interventi di messa in sicurezza nelle zone sismiche (96mil euro a unità); l'installazione degli impianti fotovoltaici (48mila euro). Per avere il bonus, la classe energetica dell'edificio deve aumentare di due classi energetiche. Per essere più chiari, il superbonus non riguarda le ristrutturazioni degli appartamenti, rispetto alle quali restano in vigore le normali detrazioni: bonus verde al 36%; bonus ristrutturazione al 50%; ecobonus dal 50 al 75% a seconda dell'efficientamento energetico ottenuto; sismabonus dal 70 all'85%; bonus facciate

al 90%. Sul fronte dei rimborsi ci sono due possibilità: il recupero in 5 anni delle spese sostenute che vanno portate in detrazione in aggiunta al 10% di sconto extra (è escluso chi è nella no tax area) oppure fare i lavori gratis con la cessione del credito alla ditta che esegue i lavori (che applicherà uno sconto in fattura immediato), alle banche o agli altri intermediari finanziari. In questo caso non si ha diritto al bonus extra. Anche i lavori tradizionali, tra cui l'installazione di un nuovo condizionatore o il cambio di infissi, possono usufruire della cessione del credito e dello sconto in fattura. Tutto in attesa che il dl Rilancio diventi legge e che venga pubblicato un provvedimento attuativo dell'Agenzia delle Entrate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**IL LIMITE**  
**GLI INTERVENTI**  
**SONO SULLA**  
**PARTE ESTERNA**  
**DEGLI EDIFICI**

