

Ecobonus e Sismabonus al 110% di GV

L'Ecobonus e il Sismabonus al 110%, introdotti dal Decreto Legge "Rilancio", prevedono incentivi straordinari che consentono di fare lavori di ristrutturazione (praticamente) a costo zero.

Secondo l'attuale formulazione, gli incentivi possono riguardare anche lavori già in corso, con la clausola che le agevolazioni fiscali saranno calcolate solo sulle somme pagate esattamente tra le date del 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021.

Le opere incentivabili sono: i condomini o case indipendenti, non in costruzione, avente titolo di prima casa. Lo sconto fiscale per i lavori ammessi all'Ecobonus saranno riconosciuti anche per gli interventi effettuati sulle "seconde case", purché non siano villette unifamiliari. Pertanto, il lavoro è altresì incentivabile per migliorare l'efficienza energetica all'interno di un condominio, anche se è una seconda casa.

Possono usufruire del bonus le persone fisiche e gli Istituti autonomi case popolari o imprese cooperative che hanno finalità sociale. Restano escluse dall'esercizio le attività d'impresa, arti e professioni (per esempio: uffici, negozi, laboratori, ecc.).

Ma vediamo, in sintesi, quali sono i lavori e gli importi incentivabili:

- Fino a un tetto massimo di 60mila euro, per singola unità immobiliare: coibentazione (isolamento) dell'edificio che riguardino oltre il 25% dell'intonaco.
- Fino a un tetto massimo di 30mila euro, per gli edifici unifamiliari: interventi per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, con impianti a pompa di calore.
- Fino a un tetto massimo di 30mila euro, sulle parti comuni degli edifici condominiali, per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale centralizzati esistenti (a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A) e per la pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici. Possono essere abbinati all'installazione gli impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo.
- Fino a un tetto massimo di 48mila euro, l'installazione d'impianti fotovoltaici, per edificio, interventi di miglioramento energetico, già previsti dall'Ecobonus 50% e 65% attualmente in vigore, se eseguiti insieme ai lavori previsti dall'Ecobonus al 110% (per esempio, sostituzione infissi e serramenti). Per essere più chiari: se si approfitta dell'Ecobonus per coibentare le pareti esterne della casa e contemporaneamente si sostituiscono le finestre, anche questo lavoro godrà dell'incentivo fiscale del 110%.

ATTENZIONE: Per ottenere l'Ecobonus è necessario che i lavori portino a un miglioramento di almeno due classi energetiche o che in alternativa il miglioramento sia il massimo tecnicamente raggiungibile. Per dimostrare il miglioramento ottenuto occorre un attestato di prestazione energetica (APE) rilasciato da un tecnico certificato. Inoltre, gli interventi dovranno essere comunicati all'Enea.

Infine, il Decreto Legge "Rilancio" prevede anche il Sismabonus al 110%, bonus fiscale per i lavori di messa in sicurezza antisismica degli edifici. Sono incentivabili gli edifici che si trovano nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) e zona 3.

Si può usufruire l'Ecobonus al 110% in 3 modi: come detrazione fiscale Irpef, può essere ceduto a terzi, oppure ottenere direttamente lo sconto in fattura.