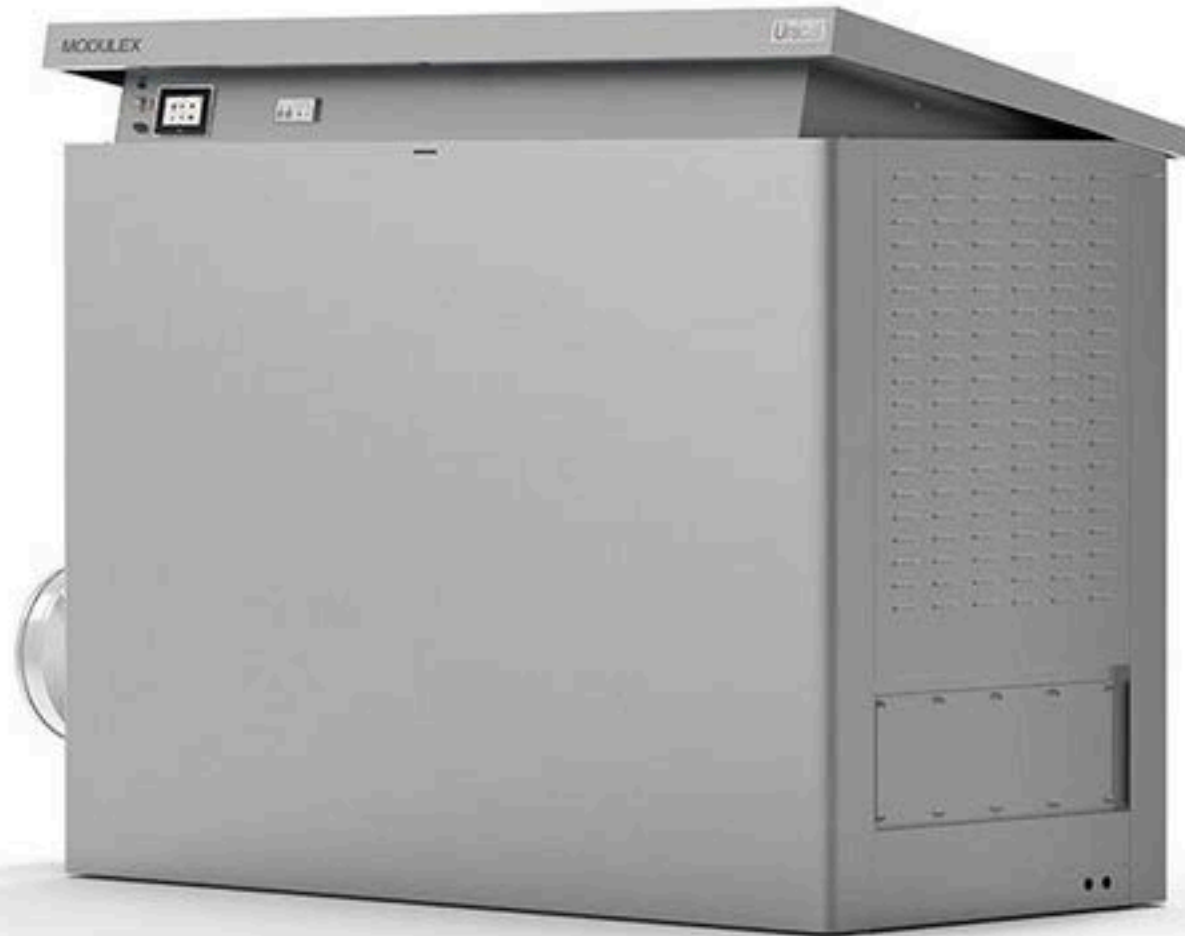


Super Ecobonus 110%: i lavori trainanti



Caldaia a gas Modulex EXT con potenze da 100 a 1.158 kW adatta per impianti centralizzati di condomini da 8 fino a circa 50 unità abitative che si trovano nelle zone climatiche più fredde D, E e F. Dal peso contenuto, può essere installata ovunque [Unical, cm 230x95x150h prezzo su progetto].

*Con questa intervista alla commercialista **Giorgia Salardi** |GS| e al nostro esperto **Paolo Manca** |PM| facciamo il punto sui lavori trainanti del Super Ecobonus 2022, proponendo una selezione di prodotti al top che aiutano ad accedere ai bonus!*

Superbonus: cosa è cambiato?

Poco per le villette unifamiliari, tanto per i condomini. Per i proprietari di case funzionalmente autonome, la scadenza è il 30/6/2022, data entro cui devono essere realizzati i lavori e ottenute le certificazioni (oltre all'asseverazione e al visto di conformità, serve anche l'APE ante e post lavori). La Legge di Bilancio ha previsto una proroga generalizzata a fine 2022 se il 30% dei lavori sarà completato al 30/6/2022. Per i condomini e i proprietari di edifici da 2 a 4 unità immobiliari, è previsto un periodo più lungo per permettere la realizzazione dei lavori: si va al 31/12/2023 con la detrazione al 110, che passa al 70% per le spese sostenute nel 2024 e scende al 65% per quelle fatte nel 2025. |gs|

Cambiano i lavori che danno diritto al Super Ecobonus?

No, resta necessario che i lavori eseguiti permettano all'edificio di fare un salto di almeno 2 classi energetiche, o una sola se l'immobile è già nella penultima classe possibile (cioè la seconda più alta). E per avanzare di 2 classi **occorre sempre realizzare almeno uno dei 3 interventi trainanti obbligatori**, che trascinano nella maxi-detrazione altri interventi complementari, che concorrono anch'essi alla riqualifica energetica. |pm|

Premesso che **le classi energetiche sono 10 e che vanno dalla A4** (la più performante connotata da consumi minimi) **alla G** (attribuita alle case meno efficienti), possiamo ipotizzare che **il salto energetico da parte di un'abitazione indipendente dalla classe G alla classe E** comporti un **risparmio** effettivo sulle **spese energetiche** della casa che può variare **dal 35 al 48-50%**. |pm|

Come si prova il salto di 2 classi?

Con 2 certificazioni APE (Attestazione di Prestazione Energetica), una redatta prima dei lavori e una alla fine. Gli attestati vengono rilasciati da tecnici accreditati come certificatori energetici, reperibili in Albi ed Elenchi dedicati messi a disposizione dalle Regioni o dagli Ordini e i Collegi professionali (ingegneri, architetti e geometri) del Comune. |pm|

Cos'è la 'congruità dei costi'?

Il tecnico deve garantirci che i costi massimi per ogni tipo di intervento effettuato siano ritenuti congrui dallo Stato, ovvero uguali o inferiori ai prezzi medi delle opere compiute, riportati nei **prezzari delle Regioni** o **allineati ai prezzi** riportati nelle **guide sui 'Prezzi informativi dell'edilizia'** edite dal genio Civile o a quanto previsto dall'allegato 1 del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 6/8/2021. |pm|

I lavori trainanti sono gli stessi?

Sì. Il primo è l'**isolamento termico di almeno il 25% delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate dell'edificio che disperdono calore** (i muri e il tetto ma non finestre, portoni e vetrine dei negozi), utilizzando solo materiali certificati CAM (Criteri Ambientali Minimi imposti dal Ministero dell'Ambiente). Il secondo è la **sostituzione dell'impianto di climatizzazione esistente con uno nuovo**. Il terzo riguarda **interventi antisismici per la messa in sicurezza delle parti strutturali di edifici** nei luoghi ad alto rischio, divisi in zone sismiche 1, 2 e 3; **con questi lavori si accede al Super Sismabonus**. |pm|

Quali tecniche di isolamento sono più efficaci?

Per i muri esterni le tecniche del **cappotto termico o della facciata ventilata**, ma se l'edificio è vincolato e ci sono intercapedini nei muri perimetrali si può ricorrere alla tecnica dell'**insufflaggio con isolanti in fiocchi**. Per le coperture, ottimo è il sistema del **tetto ventilato**. |pm|

Quali apparecchi per la climatizzazione sono trainanti?

Anche se da soli potrebbero non bastare a garantire il salto di 2 classi, le caldaie a condensazione dalla classe A in su, le pompe di calore ad alta efficienza, i sistemi ibridi (pompa di calore e caldaia), i sistemi di microgenerazione e i pannelli solari termici per produrre acqua calda solo se integrati nel nuovo impianto termico. |pm|

E le caldaie a biomassa?

Nelle zone senza rete del gas metano e non sottoposte a procedure di infrazione comunitarie dovute alla qualità dell'aria si possono installare caldaie a biomassa certificate a 5 stelle, se la casa è un'abitazione indipendente. |pm|

Si possono cedere i bonus e ottenere lo sconto in fattura?

Sì, sarà ancora possibile cedere la detrazione o richiedere al fornitore la possibilità di ottenere lo sconto in fattura, che consiste di fatto nel cedere la detrazione al nostro fornitore. Queste possibilità sono molto importanti, perché permetteranno ancora di recuperare la detrazione a soggetti che prima non ne avevano la possibilità. Ad esempio, un soggetto IRPEF incapiente o un soggetto forfettario: imprese individuali o professionisti che fatturando meno di € 65.000 possono aderire a un sistema fiscale di vantaggio che prevede l'assoggettamento ad imposta sostitutiva e non all'IRPEF. In questi casi, prima non c'era possibilità di recuperare la detrazione, che invece attivando la cessione del credito o lo sconto in fattura ora è possibile. Ovviamente questo tipo di operazione ha un suo costo specifico, che varia in relazione alla Banca o al fornitore che applicheranno una percentuale per l'acquisto del credito. Ricordiamo che la cessione può essere fatta nei confronti di chiunque, amici e parenti compresi. |gs|