

3 Febbraio 2021

L'AQUILA - Tutti e tutte avrete sentito parlare del "Superbonus 110%", un argomento che per noi tecnici è diventato pane quotidiano, di cui qui su Metamorfoosi Quotidiane cercheremo di parlarvi in maniera "semplice", cercando di capire insieme come funziona questo incentivo previsto dal DL "Rilancio".

Bisogna però sfatare il mito che Superbonus equivalga a "ristrutturare casa gratis o facilmente", perché il meccanismo è un po' più complesso. È ormai assodato che tale incentivo, insieme ad altri introdotti negli scorsi anni dai vari Governi, rientra nella grande famiglia delle detrazioni fiscali (detrazioni d'imposta) per spese sostenute, dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2022, per miglioramento energetico e/o adeguamento/miglioramento sismico del patrimonio edilizio esistente.

Esiste un tetto massimo di spesa per ogni categoria di lavori distinti, a loro volta, in lavori trainanti (principali) e trainati.

Ci sono però delle novità rispetto ai bonus attivati negli anni scorsi.

La prima novità riguarda lo "sconto in fattura" da parte di chi realizza l'intervento e che può essere utilizzato per ridurre altri debiti fiscali o ceduti a terzi. L'incentivo è indirizzato solo a immobili residenziali e possono usufruire del superbonus proprietari, condomini, Istituti autonomi case popolari, cooperative di abitazione, organizzazioni non lucrative di utilità sociale, associazioni e società sportive dilettantistiche, affittuari con regolare contratto, comodatari e usufruttuari con autorizzazione del proprietario. Per poter fruire dell'incentivo, naturalmente, sono necessari adempimenti svolti da noi tecnici che comprendono, oltre alla progettazione, le verifiche catastali e urbanistiche sull'immobile (per verificare che non ci siano abusi), le verifiche impiantistiche ed energetiche, l'attestazione del passaggio di classe energetica dopo l'intervento e della congruità delle spese sostenute.

La seconda novità è legata all'estensione del Superbonus ai due crateri sismici: 2009 e 2016/2017. Il decreto, infatti, prevede che tale incentivo "può essere utilizzato per coprire le spese che eccedono il contributo di ricostruzione, evitando così accolti di spesa a carico dei beneficiari". Ulteriori informazioni sull'Ecobonus 2020 con detrazioni al 110% sono disponibili nel sito dell'Agenzia delle Entrate e sul sito:

www.governo.it/it/media/campagna-di-comunicazione-superbonus-110/16086.

Non c'è dubbio quindi che il Superbonus 110% rappresenti una grande opportunità per migliorare dal punto di vista energetico, sismico e di accessibilità il patrimonio edilizio

nazionale ormai vetusto. Esistono, però, alcune criticità operative. Sicuramente tra i maggiori problemi riscontrati dai noi tecnici c'è la quantità sovrabbondante di documenti da presentare: manca una reale semplificazione burocratica a tal riguardo (solo per gli accessi agli atti i tempi si sono triplicati).

Ci sono poi i continui chiarimenti ed aggiornamenti da parte degli enti governativi (interpelli), risposte e chiarimenti necessari ai quesiti sulle diverse casistiche progettuali, che da un lato aiutano a "sbrogliare la matassa", ma dall'altro dilatano i tempi. La tempistica è una delle maggiori criticità: è impossibile pensare di realizzare tutti i lavori entro il 31 dicembre 2022, soprattutto nei condomini per i quali la trafila di domande, richieste per i documenti e acquisizione dei titoli edilizia risulta più impegnativa e lunga, specialmente nel periodo storico che stiamo vivendo.

Perché il Superbonus diventi essenziale per il rinnovamento edilizio, l'abbattimento del consumo energetico, il superamento delle barriere architettoniche deve diventare un incentivo "stabile", aiutato da una reale sburocratizzazione e semplificazione delle procedure.

È necessaria una programmazione nazionale di lungo periodo, una vision che permetta a questo Paese di modernizzarsi dal punto di vista energetico, di sicurezza e accessibilità del patrimonio costruito; un Piano che permetta ad un'economia, già in crisi da anni, di riavviarsi e proiettarsi in un futuro innovativo. **Luana Di Lodovico**