Quotidiano del Sole 24 Ore
Edilizia e Territorio

Manovra: condomini, super-bonus all'80 o 85% per antisismica e riqualificazione energetica

19 dicembre 2017 - Giuseppe Latour

Modifica alla manovra per interventi su parti comuni che incidano sul risparmio energetico strutturale

Doppia modifica per i bonus casa nel Ddl di Bilancio 2018. Con due emendamenti approvati in commissione Bilancio, il Parlamento sottopone a un ulteriore restyling le detrazioni dedicate all'efficienza energetica e all'antisismica. Rientrano, così, nel perimetro del 65% le caldaie a condensazione, purché siano combinate a interventi che ne migliorano il rendimento, come i sistemi di termoregolazione. Allo stesso tempo, fa il suo esordio un super bonus dell'80% per gli investimenti condominiali che combinano la messa in sicurezza antisismica e l'efficientamento energetico.

ECOBONUS
La vecchia versione del decreto prevedeva che la detrazione del 65%, a partire dal 2018, fosse ridotta al 50% per le spese relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione. Questo assetto, considerato troppo penalizzante dai produttori, è stato in larga parte rivisto. Il taglio di quindici punti, allora, dal prossimo anno colpirà solo gli infissi e le schermature solari. Mentre per le caldaie viene fissato un regime differenziato. Avranno lo sconto al 50% i casi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A. Al di sotto della classe A non si incasserà nessun bonus.
Torna, invece, la detrazione fiscale piena, al 65%, «per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A» accompagnati dalla «contestuale installazione di sistemi di termoregolazione». Allo stesso modo, accederanno al 65% gli impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, «assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro», o le spese relative a generatori d'aria calda a condensazione. Con il taglio orizzontale di tutti i bonus si risparmiavano circa 300 milioni. Questa riformulazione costa poco meno di 90 milioni, portando il risparmio grossomodo a quota 210 milioni rispetto al 2016.

SISMABONUS
Arriva, poi, una nuova maxi detrazione per gli investimenti che combinano la messa in sicurezza antisismica e l'efficientamento energetico tramite interventi pesanti, come il cappotto termico. La condizione è che le spese effettuate su parti comuni di edifici condominiali che ricadono nelle zone sismiche 1, 2 e 3 (la gran parte del territorio italiano) abbiano impatto sia sul rischio sismico che sulla riqualificazione energetica. Si otterrà, in queste situazioni, una detrazione unica nella misura dell'80 per cento, in caso di salto di una classe di rischio sismico, e dell'85% in caso di doppio salto di classe. Questa detrazione sarà applicabile su un ammontare delle spese non superiore a 136mila euro, «moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio».

Questo il testo dell'emendamento approvato:

Al comma 3 lettera a), dopo il numero 6), inserire il seguente:

6-bis) dopo il comma 2-quater è inserito il seguente:

«2-quater.1. Per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica spetta, in alternativa alle detrazioni previste rispettivamente dal comma 2- quater del presente articolo e dal comma 1-quinquies dell'articolo 16, una detrazione nella misura dell'80 per cento, ove gli interventi determinino il passaggio ad una classe di rischio inferiore, o nella misura dell'85 per cento ove gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio inferiori. La predetta detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.».

© RIPRODUZIONE RISERVATA