

RASSEGNA STAMPA

19 Settembre - 2 Ottobre 2022

Focus immobiliare L'occasione degli incentivi

Bonus edilizia, le regole «Non sono tutti cumulabili»

Se si punta al “110” il 30% dei lavori entro fine settembre

I quesiti. Superbonus e impianti fotovoltaici, ma anche ristrutturazioni. Sono molte le possibilità: i chiarimenti di Antonio Moglia ai nostri lettori

L'ESPERTO RISPONDE

I bonus legati al settore edilizio continuano a essere oggetto di grande interesse. Per rispondere a dubbi e fornire chiarimenti, riprende il servizio dedicato ai lettori de La Provincia attraverso il quale è possibile rivolgersi agli esperti del settore. Chi desidera inviare richieste può scrivere all'indirizzo mail espertocasa@laprovincia.it. A rispondere ai quesiti è il dottor Antonio Moglia, responsabile del servizio Economico e Tributario di Ance Como.

Buongiorno, ho un impianto fotovoltaico fatto otto anni fa di 3 KW con detrazione al 50% nei dieci anni, ma da tre anni ha un malfunzionamento non risolto dai tecnici che lo hanno montato. Posso usufruire del Superbonus 110% dismettendolo e installandone uno di 6 KW con batterie di accumulo, pompa di calore, caldaia e altro. Anche la caldaia l'ho sostituita due anni fa sempre usufruendo della detrazione del 50% in dieci anni. Grazie per il chiarimento.

ANTONINO FAGIOLI

Gentile signor Antonino, la sostituzione dell'impianto di riscaldamento con un altro a pompa di calore ed il rimpiazzo dell'impianto fotovoltaico con uno nuovo dotato di batterie d'accumulo, i due interventi che vuole eseguire sulla sua abitazione, presumibilmente unifamiliare, rientrano nella detrazione del Superbonus 110% ad una condizione, ossia che venga conseguito il salto di due classi energetiche dell'edificio. Mi preme però segnalarle che la scadenza del Superbonus 110% per gli edifici unifamiliari non è lontana: il limite è fissato per il 31 dicembre 2022, a condizione però che entro il 30 settembre 2022 si siano realizzati almeno il 30% dell'importo dei lavori. Ritenendo improbabile che



I bonus legati al settore edilizio restano al centro dell'attenzione

riesca a rispettare questa scadenza le consiglio fin da subito di orientarsi sull'applicazione del Bonus Casa e dell'Eco Bonus in cui, seppur con detrazione inferiore e nella misura del 50%, rientrano tutti i suoi lavori citati. Per questi ultimi bonus, meno vincolanti e con procedura più semplificata, la decorrenza è il 31 dicembre 2024; quindi un tempo ragionevole per pianificare correttamente il suo intervento.

Ho acquistato un appartamento con box auto di pertinenza. Dovrò fare i lavori di ristrutturazione e vorrei installare anche la colonnina di ricarica per l'auto elettrica nel mio box. Questo intervento gode di qualche agevolazione fiscale?

GIOVANNI RIVA

Gentile signor Giovanni, purtroppo dal corrente anno 2022 l'installazione della colonnina di ricarica per l'auto elettrica non gode più di un bonus autonomo. Per la colonnina di ricarica

rimane applicabile il solo Superbonus 110% quale intervento trainato contestuale ad altri interventi più importanti di riqualificazione energetica dell'edificio, che nel suo caso specifico mi sembra non siano previsti.

Buonasera, ho necessità di ristrutturare una villa unifamiliare (no 110). Posso cumulare le agevolazioni del Bonus Ristrutturazione 50% con l'Ecobonus (50-65%). E quali sono i massimali?

ROBERTO GHIRINGHELLI

Gentile signor Roberto, le misure del Bonus Casa per le ristrutturazioni edilizie e quelle dell'Eco Bonus per gli interventi di riqualificazione energetica sono cumulabili, e quindi per i lavori della sua villa unifamiliare potrà sommare detrazioni differenti con differenti limiti di spesa. Fino al 2024 sui lavori edili di recupero edilizio godrà della detrazione del 50% del Bonus Casa fino ad un limite di

spesa di 96.000 euro, per una detrazione massima di 48.000 euro. Sempre fino al 2024 sui lavori di riqualificazione energetica godrà di queste specifiche detrazioni: del 50% o del 65% (in specifici casi) sulla sostituzione dell'impianto termico o caldaia (il limite di detrazione massimo è di 30.000 euro), del 50% sulla sostituzione degli infissi (il limite di detrazione massimo è di 60.000 euro), della detrazione del 65% per interventi di isolamento (il limite di detrazione è congiunto a quello degli infissi), del 50% per installazione di pannelli solari (il limite di detrazione massimo è di 60.000 euro), del 50% per installazione di schermature solari (il limite di detrazione massimo è di 60.000 euro), del 50% per sistemi di domotica (non è previsto un limite massimo di detrazione). Dovrà affidarsi a un tecnico professionista che la guidi nelle corrette valutazioni e nell'istruttoria delle procedure di accesso ai differenti bonus.

La scadenza

Manca poco al 30 settembre, la dead line indicata per poter fruire della misura del Superbonus 110%. Una data che per molti proprietari di villette unifamiliari che hanno iniziato i lavori di efficientamento energetico o di adeguamento sismico delle loro abitazioni rappresenta l'avvio di una corsa contro il tempo per non perdere le agevolazioni previste.

La norma infatti prevede che entro il 30 settembre debba essere completato il 30% dei lavori che dovrebbero essere effettuati e il tutto dovrà essere comprovato da opportuna documentazione e dalla dichiarazione dei tecnici. Ed entro il 31 dicembre 2022, si dovrà ultimare il restante. Se entro il 30 settembre 2022 non si dovesse arrivare a tale soglia, i committenti non potranno godere del beneficio fiscale per spese sostenute nel periodo compreso tra il 1° luglio 2022 e il 31 dicembre 2022. Il contributo sarà dunque ristretto alle sole spese sostenute entro il 30 giugno 2022.

Per certificare il 30% dei lavori in casa occorre fornire tutta la documentazione probatoria. Si dovrà quindi presentare lo stato di avanzamento dei lavori, con tanto di rilievi fotografici, copia di bolle e fatture. Misure più stringenti, dunque, per cercare così di contrastare le truffe. Se da un lato i Bonus e il Superbonus hanno spinto infatti il settore edilizio verso la transizione ecologica e la transizione energetica, dando ossigeno all'economia del settore, dall'altro hanno anche fatto da traino per il proliferare di procedure illecite e frodi.

«La scadenza per il Superbonus era stata indicata per le abitazioni unifamiliari e per le abitazioni all'interno dei condomini, ma indipendenti per quanto riguarda accesso e impianti, era stata fissata al 30 giugno 2022 – spiega il dottor Antonio Moglia, responsabile del servizio Economico e Tributario di Ance Como –. È stata poi concessa una proroga fino al 31 dicembre 2022, a patto però di aver svolto il 30% dei lavori globali. Sono sorte così delle perplessità ri-



Antonio Moglia

spetto a come dimostrare quanto è stato effettuato e chi si sarebbe dovuto assumere l'onere di certificarlo. È stato individuato il direttore dei lavori come il soggetto deputato a raccogliere e trasmettere tale documentazione, inviandola via pec al committente e all'impresa esecutrice».

Per poter fruire di questo nuovo lasso temporale servirà perciò che il direttore dei lavori si adoperi per creare un dossier che comprovi quanto è stato eseguito. Non esiste una scadenza per presentare il faldone dei documenti, ma certamente quanto più tempestivamente verrà inviato tanto più avrà credibilità.

«Sia auspica una proroga dei termini del Superbonus, ma il Governo ha concesso solo l'opportunità di prolungamento fino alla fine dell'anno, introducendo però questa clausola che ora costringe a correre per non andare oltre i tempi previsti – prosegue il dottor Moglia –. Il Superbonus 110% ha creato un interesse spasmodico per la novità della misura e i vantaggi della stessa, ma ora sta giungendo alla conclusione e ciò ha generato una sorta di amarezza. È importante però ricordare che non esiste solo questa forma di incentivo: restano infatti attivi ancora tanti altri Bonus edilizi che offrono l'opportunità di effettuare importanti lavori di riqualificazione energetica delle proprie abitazioni a cui far riferimento e che proseguiranno ancora». **Francesca Sormani**



ANGOLI 28/9/2022: ANCE COMO - INCOGNITE E OBIETTIVI POSSIBILI IN EDILIZIA



Expansione Tv



Pubblicato il: settembre 29° 2022, 3:27:41 PM

ANGOLI 28/9/2022: ANCE COMO - INCOGNITE E OBIETTIVI POSSIBILI IN EDILIZIA

<https://www.youtube.com/watch?v=36XdWE5yNzE>

Sostituzione della caldaia Un servizio chiavi in mano?

Superbonus 110 e fotovoltaico Il chiarimento

I dubbi dei lettori. Facciamo chiarezza sugli incentivi per cambiare impianto
Le regole per accedere al Bonus Mobili e la trasmissione dei dati all'Enea

Buongiorno, se nel 2021 ho effettuato due interventi di ristrutturazione distinti, sullo stesso immobile (una ristrutturazione di un bagno nella residenza e a distanza di qualche mese l'installazione di inferriate in una pertinenza) posso beneficiare due volte del Bonus mobili? In altre parole, se ho sostenuto nel 2021 spese per mobili per euro 11.000 euro, posso attribuirle ai due interventi, e nel 2022 dove è previsto un plafond di 10.000 euro per ogni singolo intervento, avere ancora a disposizione 9.000 euro di plafond?

— GIUSEPPE LO GIUDICE
Gentile signor Giuseppe, il Bonus Mobili è ammesso quando risulta collegato ai lavori specificatamente edilizi che hanno goduto del Bonus Casa. Pertanto, nel suo caso ha diritto al Bonus Mobili solamente per l'intervento della ristrutturazione del bagno, ma non per l'installazione delle inferriate, intervento rubricato quale misura finalizzata a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti. Quindi le spetta un unico limite di detrazione per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici, per una detrazione del 50% su un limite di spesa massimo applicabile di 16.000 euro per l'anno 2021. Inoltre, dal momento che l'importo massimo del limite di spesa del 2022 è stabilito in 10.000 euro e avendo lei già sostenuto spese per 11.000 euro, ha già esaurito la sua capienza di spesa e quindi non potrà usufruire ulteriormente del Bonus Mobili per gli stessi lavori. Diversamente se quest'anno 2022 dovesse avviare un nuovo intervento di Bonus Casa, differente e non continuativo di quello precedente; in questo caso le si aprirebbe



Antonio Moglia, responsabile servizio Economico Tributario di Ance

L'opportunità di applicazione di un nuovo Bonus Mobili con detrazione del 50% calcolato su un limite di spesa massimo di 10.000 euro.

Buongiorno, ho ristrutturato il mio appartamento e ho collegato alla ristrutturazione l'acquisto della cucina. Non ho inviato la comunicazione all'Enea. Ora sono preoccupato, mi conviene farla ora? Ho paura di un controllo e di una sanzione. Cosa devo fare?

— LUIGI MALERBA
Gentile signor Luigi, la trasmissione all'Enea dei dati e delle notizie prevista sia per gli interventi edilizi e tecnologici che comportano risparmio energetico nell'ambito del Bonus Casa, sia per l'acquisto di grandi elettrodomestici di elevata classe energetica nell'ambito del Bonus Mobili, seppure obbligatoria per il contribuente, non fa venir meno, se non

effettuata, il diritto al bonus. L'adempimento è stato introdotto dal 2018 esclusivamente per monitorare e valutare il risparmio energetico conseguito. Pertanto, non si preoccupi e proceda all'inizio della comunicazione anche ora, ed aspetti però la notifica di una sanzione per ritardata comunicazione da parte dell'Agenzia delle Entrate di importo minimale.

Buongiorno, ho letto su La Provincia che l'installazione di una moderna caldaia a condensazione può consentire una forte riduzione dei consumi di gas. Le chiedo se davvero si può godere dello sconto in fattura pari al 65% e se c'è qualche rischio a delegare tutte le pratiche burocratiche al fornitore.

— ANTONIA DESTÉ
Gentile signora Antonia, le confermo che la sostituzione della vecchia caldaia con una a condensazione oltre a portare ad una forte riduzio-

ne dei consumi di gas, rientra anche tra gli interventi inclusi nell'Eco Bonus. Per accedervi, però, la nuova caldaia a condensazione dovrà avere un'efficienza media stagionale pari almeno a quella necessaria per appartenere alla classe A. L'acquisto di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A, infatti, sono escluse dall'agevolazione. La detrazione di cui può usufruire è del 50%, misura che viene elevata al 65% qualora con la sostituzione della caldaia a condensazione, si provveda anche all'installazione di sistemi di termoregolazione evoluti. Per ottenere l'Eco Bonus è necessario attivare la procedura corretta; iter, che termina con la comunicazione all'ENEA della scheda informativa. Nonostante sia possibile adempiervi autonomamente, il consiglio è quello di delegare tale attività ad un tecnico professionista, da coinvolgere già in fase di pianificazione dei lavori. Consideri che gli onorari da riconoscere al professionista per le sue prestazioni tecniche rientrano nelle spese assoggettate alla detrazione. Molti fornitori di caldaie, sempre per il tramite di tecnici professionisti, si sono organizzati per offrire alla propria clientela il servizio della pratica Eco Bonus, servizio generalmente apprezzato ed affidabile.

I lettori possono scrivere all'indirizzo mail espertocasa@laprovincia.it. Ogni sabato, sulle pagine del quotidiano, riporteremo alcune domande. A rispondere ai quesiti è il dottor Antonio Moglia, responsabile del servizio Economico e Tributario di Ance Como.

Agenzia delle Entrate

Per beneficiare della maxi detrazione è necessario il via libera del Gse

Fotovoltaico e Superbonus 110%: un binomio che sta creando dei problemi e sollevando preoccupazioni da più parti. Quando si parla di Superbonus 110%, ci sono alcuni temi che risultano più complessi da interpretare di altri. Tra questi rientra il fotovoltaico e la corretta procedura da seguire per poter portare le spese in detrazione al 110%.

Il Decreto Rilancio, infatti, ha previsto la possibilità di portare in detrazione al 110% le spese sostenute per l'installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici, nel caso siano realizzati congiuntamente ad uno degli "interventi" trainanti del Superbonus.

Ma c'è un cavillo che non può essere dimenticato: perché l'installazione del fotovoltaico rientri nel Superbonus 110% è necessario stipulare un contratto con il Gestore dei servizi energetici (Gse) e cedere a quest'ultimo l'energia non auto consumata. Occorre perciò presentare un'istanza al Gse, che effettua un'istruttoria per verificare se l'impianto è idoneo. Al termine dell'istruttoria, il Gse comunica al contribuente l'accettazione dell'istanza, propedeutica alla successiva attivazione della convenzione. A seguito dell'inizio dell'accettazione dell'istanza, il contribuente è tenuto a sot-

toscrivere e inviare una copia della convenzione al Gse il quale provvederà a perfezionare il contratto. In considerazione della conclusione dell'iter sarà possibile fruire del Superbonus purché il contribuente sia in possesso della comunicazione di accettazione dell'istanza del Gse. «Può però trascorrere molto tempo tra le due fasi – spiega il responsabile del servizio Economico e Tributario di Ance Como, dottor Antonio Moglia –. Se infatti i lavori sono stati completati e si vuole ottenere la liquidità spettante da parte dell'impresa o del privato, ma l'accettazione da parte del Gse non è ancora pervenuta, l'iter veniva bloccato. Fondamentale il chiarimento dell'Agenzia delle Entrate pervenuto lo scorso giugno».

È stato chiarito che è possibile fruire della misura del 110% se tutto il lavoro è asseverato, ad esclusione del fotovoltaico. Successivamente, pervenuta l'accettazione della domanda da parte del Gse e l'attivazione del contratto, si potrà procedere alla cessione del credito per il fotovoltaico. Un provvedimento importante per i proprietari di case unifamiliari che già si trovano a correre contro il tempo per completare i lavori entro il 31 dicembre 2022, proroga comunque concessa solo a quanti, entro ieri, venerdì 30 settembre, hanno dimostrato di aver svolto il 30% dei lavori. Se entro il 30 settembre non si è stati in grado di completare il 30%, si potrà infatti fruire del Superbonus 110% solo per le spese sostenute entro il 30 giugno 2022. **F. Sor.**



Attenzione alla procedura per gli incentivi sui pannelli