

# SUPERBONUS 110%

## Spiegato in modo facile facile!



*Ne sentiamo parlare da mesi ma... cos'è, chi può sfruttarlo e in che modo? In questa intervista doppia, la commercialista Giorgia Salardi e il nostro esperto Paolo Manca ci spiegano in modo semplice – ma efficace – tutto quello che c'è da sapere*

N.B. LE SIGLE |GS| E |PM| PERMETTONO DI DISTINGUERE LE RISPOSTE DELL'UNO E DELL'ALTRA

### CHE COS'È ?

È una **detrazione dall'imposta** rivolta principalmente alle persone fisiche, quindi l'**Irpef** (ma, in alcuni rari casi, che vedremo nel dettaglio, anche alle società), del 110% di alcune spese sostenute tra il 1/07/2020 e il 30/06/2022 (se a quella data i lavori sono stati eseguiti almeno al 60% il superbonus si prolunga fino al 31/12/2022). Un esempio: la spesa per i lavori che rientrano nel Superbonus è di €10.000? La cifra che avrò indietro detraendola dall'imposta sarà di €11.000, che otterrò **in 5 rate annuali** (non in 10 come per i bonus ristrutturazione già esistenti e tutt'ora vigenti). Ovviamente, per poter recuperare questi soldi occorre non solo avere l'imposta, ma che questa sia sufficiente per recuperare la detrazione. Per fare un esempio: se io ho una capienza d'imposta di € 3.000 annui, e la rata annua di rimborso è € 7.000, recupero solo € 3.000.

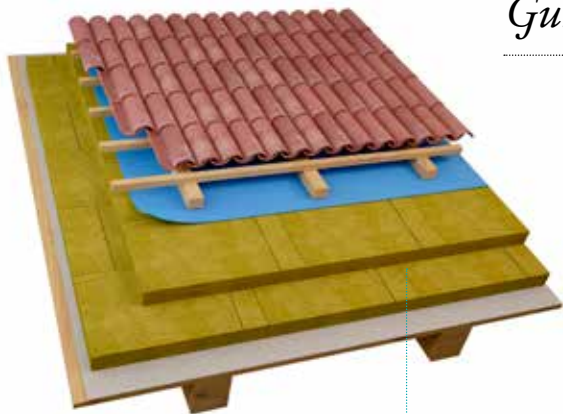
### COME FUNZIONA

Circa l'82% degli edifici residenziali italiani è stato costruito tra gli anni '50 e '70 ed è un 'colabrodo' dal punto di vista energetico: questo bonus, quindi, è molto invitante. I lavori, però, devono portare a un **miglioramento di 2 classi energetiche** (una se l'immobile è già nella penultima classe possibile). La classe top è la A4, mentre la G, che rappresenta circa il 50% degli edifici residenziali, è la peggiore. Per questo bisogna attenersi a procedure, limiti tecnici e di spesa e condizioni rigorose che non sono sempre facili da rispettare e che, se parzialmente disattesi, potrebbero non dare diritto alla detrazione. Bisogna **capire a priori se si potrà conseguire il risultato finale** attraverso le modalità richieste e non rischiare di scoprire, a fine lavori, che il Superbonus non verrà concesso o lo si potrà ottenere solo in parte perché, per esempio, insieme agli interventi agevolati al 110% si sono eseguiti anche lavori con bonus solo al 50%.

### COME USUFRUIRNE

Prima di tutto bisogna incaricare un **tecnico specializzato, accreditato certificatore energetico**, che, dopo aver analizzato con una strumentazione apposita l'immobile durante un sopralluogo, elabora uno studio di fattibilità completo di analisi, misurazioni, rilievi, indagini, confronti, controlli e diagnosi energetiche indispensabili per verificare se ci sono tutti i requisiti minimi richiesti dalla detrazione. **Come trovare il certificatore energetico?** Regioni come Valle d'Aosta, Trentino Alto Adige, Piemonte, Lombardia, Liguria, Emilia Romagna, Marche e Sicilia e la Provincia autonoma di Trento hanno Albi ed Elenchi di certificatori energetici accreditati, da consultare anche sul sito di ogni Regione. Oppure, si possono contattare gli Ordini e i Collegi professionali (ingegneri, architetti e geometri) del proprio Comune e chiedere i nominativi dei tecnici certificatori. Il tecnico verifica che si può ottenere il Superbonus? Allora si parte con il progetto preliminare e il cosiddetto **APE ante operam**, (Attestato di Prestazione Energetica che definisce prestazione e classe energetica di partenza dell'immobile). Quindi si passa al progetto definitivo e all'esecuzione dei lavori, finiti i quali, si redige l'**APE post operam** che, fotografando le prestazioni dell'edificio dopo gli interventi, deve attestare che ci sia stato il miglioramento delle 2 classi energetiche richiesto per accedere al Superbonus. Una cosa che è importante sapere prima di iniziare: se dalle verifiche iniziali risulta impossibile il miglioramento di 2 classi energetiche o se si desiste a causa di troppi ostacoli, le spese dello studio di fattibilità vanno comunque pagate e non si possono detrarre.

Puoi seguire la commercialista Giorgia Salardi su Instagram: @giorgia\_salardi



### IL TETTO VENTILATO

È il sistema con il quale tra lo strato isolante e le tegole si crea un canale di ventilazione naturale che aiuta a smaltire il calore estivo e a espellere il vapore acqueo invernale. Si può realizzare con un doppio strato di pannelli isolanti in lana minerale di roccia SmartRoof Thermal che, con uno spessore complessivo di 14 cm, garantisce la protezione termica entro i limiti richiesti per città della zona climatica C, come Bari [Knauf Insulation, misure e prezzo su progetto].

# Gli interventi 'trainanti'

### Quali immobili riguarda il Superbonus?

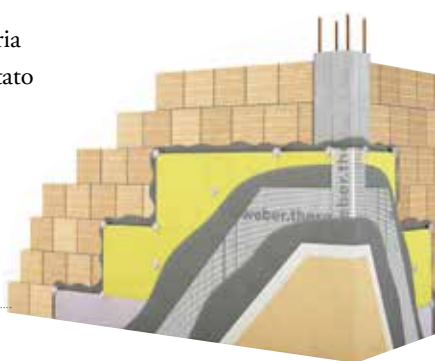
I condomini residenziali, ossia con più del 50% delle unità a uso abitazione (quindi sono esclusi gli edifici per uffici), le unità immobiliari singole come le villette monofamiliari, le unità funzionalmente indipendenti (con impianti acqua, luce, gas e riscaldamento autonomi) con accesso privato dalla strada o tramite cortili e giardini attraverso cui si accede ad altri immobili. |GS|

### In un condominio residenziale, un ufficio o un laboratorio, hanno diritto all'agevolazione?

Se tale unità partecipa alle spese condominiali per gli interventi trainanti (definiti alla pagina accanto) ha diritto alle agevolazioni (anche per i lavori trainati, che vedremo più avanti). E se, a seguito dei lavori, un immobile passa da altra categoria catastale ad abitazione come riportato nella relazione tecnica di progetto ed esecuzione dei lavori, potrà sfruttare il Superbonus. |GS|

### Quali lavori danno diritto al Superbonus?

Occorre realizzare almeno uno dei 3 interventi obbligatori, detti **'trainanti'** perché prioritari per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio (potenzialmente potrebbero già da soli scalare le 2 classi energetiche) e perché fanno da traino ad altri interventi complementari detti **'trainati'** che, concorrendo alla riqualifica energetica, vengono 'trascinati' anch'essi nella maxi detrazione (li trovi da pag. 86). Attenzione: gli interventi trainati danno diritto al Superbonus solo se vengono realizzati insieme ad almeno uno degli interventi trainanti. |PM|



**IL CAPPOTTO TERMICO** è la tecnica isolante che elimina ogni punto freddo e disperdente della superficie con la quale la facciata viene rivestita da più strati (ognuno con un suo ruolo protettivo) posati in successione, a partire dai pannelli isolanti che, a loro volta, sono protetti da un'armatura e da un intonaco rinforzato.

Ne è un esempio il cappotto weber.therm comfort G3 realizzato con l'isolante in lana di vetro Isover Clima34 G3 che, con spessori fino a un massimo di 12 cm, garantisce una protezione termica entro i limiti richiesti per città della zona climatica E, come Milano [Saint Gobain Italia € 43/mq + posa].

## { FOCUS }

### CALDAIE A PELLETT AD ALTO RENDIMENTO CERTIFICATE 5 STELLE:

sono abbinabili ai pannelli solari termici per facilitare il salto di 2 classi energetiche. Nella foto qui a destra, ① dotata di sistema automatico di pulizia e di display con Wi-fi integrato per la gestione da remoto, PR 30 riscalda tutta la casa fino a 855 mc [La Nordica Extraflame, cm 82,2x81,7x140h € 5.800].



### Quali sono i 3 interventi trainanti?

**1** ISOLAMENTO TERMICO dell'involucro esterno di edifici dotati di impianto termico. L'intervento deve riguardare almeno il 25% delle superfici che disperdono calore: entrano nel calcolo solo i muri perimetrali e il tetto piano o inclinato (non finestre, portoni e vetrine dei negozi). In pratica, dipende tutto da come è fatto l'edificio: se la copertura è così estesa da raggiungere il 25%, basterà isolare il tetto a falda con la tecnica del tetto ventilato e i lastrici solari (tetti piani) con la tecnica del tetto caldo; le pareti perimetrali più estese si isolano con la tecnica del cappotto termico. Vanno utilizzati solo materiali isolanti certificati CAM (rispondenti ai Criteri Ambientali Minimi imposti dal Ministero dell'Ambiente e relativi alla riciclabilità e sicurezza dei materiali) e bisogna ottenere uno specifico grado di protezione termica richiesto, diverso per le 6 zone climatiche in cui è suddivisa l'Italia che vanno dalla zona A, la più calda, alla F, la più fredda. |PM|

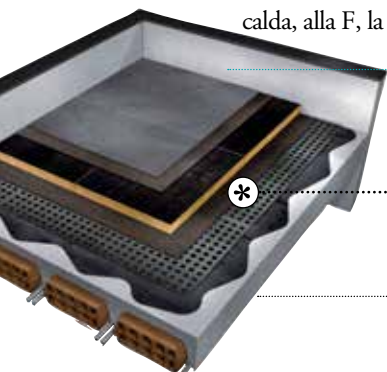
**2** SOSTITUZIONE DELL'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ESISTENTE con un nuovo impianto iper-efficiente di riscaldamento (volendo anche di raffrescamento) e produzione di acqua calda sanitaria. Si possono installare caldaie a condensazione dalla classe A in su, pompe di calore ad alta efficienza, sistemi ibridi (pompa di calore + caldaia) e pannelli solari termici per produrre acqua calda solo se integrati nel nuovo impianto termico. Inoltre, nelle zone dove vengono rispettati i valori limite di biossido di azoto e di Pm10 nell'aria (non sottoposte quindi alle cosiddette Procedure di infrazione comunitaria) e non raggiunte dal gas metano, si possono installare caldaie a biomassa certificate a 5 stelle (quindi a bassissime emissioni inquinanti), solo se l'abitazione è indipendente. Infine, per i Comuni montani in regola con la qualità dell'aria e raggiunti da gas metano è considerato trainante anche l'allaccio al teleriscaldamento. |PM|



② Compatta e con Wi-Fi integrato, Selecta 15Q riscalda da 150 a 190 mq e va abbinata a un 'puffer', cioè un serbatoio di accumulo che permette di avere sempre una riserva di acqua calda [Red, cm 60,4x65,4x122,5h € 3.935 + Iva].

③ In base alle diverse potenze, KP soddisfa il fabbisogno termico di case anche oltre i 130 mq. Il sistema autopulente e il grande serbatoio riducono al minimo gli interventi sulla caldaia [Palazzetti, cm 70x72x136h prezzo su richiesta].

**3** INTERVENTI ANTISISMICI per mettere in sicurezza gli edifici nei luoghi ad alto rischio sismico, suddivisi in zone 1, 2 e 3. Alla zona 1, per esempio, appartengono Friuli, Umbria e Molise. |PM|



### IL TETTO CALDO È UNA DELLE TECNICHE CON CUI SI ISOLANO I TETTI PIANI,

interponendo i pannelli isolanti fra uno strato di materiale che impedisce il passaggio del vapore acqueo e uno strato di materiale impermeabilizzante, il tutto rivestito da una pavimentazione. Qui accanto, il tetto caldo realizzato con l'isolante minerale Isover Superbac Roofine® G3 che, con spessore fino a 18 cm, assicura un ottimo isolamento acustico e rientra nei limiti di prestazioni termiche richiesti per città della zona climatica E, come Torino [Saint Gobain Italia da € 13,12 a € 34,54/mq + posa].

## Guida al **SUPERBONUS 110%**



### **POMPA DI CALORE**

All-in-one in classe A+++  
THERMA V Split R32 ha il serbatoio di acqua calda da 200 litri integrato nell'unità interna di design, che riscalda e raffresca la casa e produce acqua calda sanitaria rispettando l'ambiente. Risponde ai requisiti di efficienza per accedere al Superbonus [LG Electronics, cm 60,2x 68x181h l'unità interna, prezzo su progetto].



### **CALDAIA A GAS**

Modulex EXT con potenze da 22 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 [Unical, misure e prezzo su progetto].



### **CALDAIA A CONDENSAZIONE**

a gas a basemento Vitocrossal 100, per l'impianto centralizzato di condomini di varie tipologie che, per esempio, si trovano in città di zone climatiche D, come Roma, o E, come Modena [Viessmann, misure e prezzo variabili in base alla potenza da 80 a 318 kW].

**Ci sono limiti di spesa?** Per il cappotto la spesa massima prevista è di € 50.000 per l'unità immobiliare singola autonoma, di € 40.000 ad unità per condomini da 2 a 8 unità e € 30.000 ad unità per gli immobili oltre l'ottavo. Per esempio, in un condominio con 15 appartamenti si calcolano € 40.000 cad. per i 'primi' 8 e € 30.000 cad per i restanti 7. Per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione condominiale, le spese massime recuperabili sono di € 20.000 cad. per le prime 8 unità e di € 15.000 per ogni unità in più. Se l'impianto viene sostituito nell'unità singola, il limite di spesa è di € 30.000. Il totale della spesa compresa entro questi limiti sarà recuperato in 5 rate annue, divise per ciascuna unità in base ai millesimi di proprietà. |PM|

**Il Superbonus si applica solo ai lavori?** No, la detrazione del 110% vale anche per perizie, spese professionali del tecnico (per le APE) e dei professionisti che progettano e seguono i lavori, acquisto dei materiali, installazione dei ponteggi, smaltimento dei materiali rimossi. |PM|

**La sostituzione della caldaia centralizzata in condominio è trainante anche per chi vi lavora?** Se in condominio viene installata la nuova caldaia centralizzata, tutti i condòmini possono godere del Superbonus, anche proprietari o locatari di uffici, studi professionali, banche, laboratori e negozi posti nel condominio anche se non sono persone fisiche, perché i loro locali godono del calore prodotto dalla nuova caldaia. |PM|

**Nei condomini con appartamenti termoautonomi la sostituzione delle singole caldaie è trainante?**

No, perché l'obiettivo del bonus è garantire una riqualificazione totale dell'edificio. Però se il condominio isola contestualmente il tetto o le pareti esterne (intervento trainante), allora sì, ognuno può sostituire la propria caldaia autonoma e detrarla al 110% (intervento trainato). In questo caso però, i proprietari o locatari di uffici, laboratori e negozi nel condominio possono accedere al Superbonus solo per l'intervento trainante: se installano una nuova caldaia a condensazione in classe A con valvole termostatiche e sistema evoluto di termoregolazione la detraggono al 65%. |PM|



**POMPA DI CALORE** Compress 7000i AW con unità interna dotata di bollitore integrato per il riscaldamento e raffrescamento della casa e per la produzione di acqua calda sanitaria. In classe A+++ e con potenza da 5 a 17 kW, è adatta per impianti di singole unità abitative da 75 a circa 350 mq [Bosch, misure su richiesta da € 7.350 + Iva].



#### SISTEMA IBRIDO CERTIFICATO

Hybridcell-SA composto da caldaia a condensazione Vitodens e pompa di calore monoblocco da installare sul balcone; contribuisce a scalare 2 classi in condomini di città come Milano, in zona climatica E [Viessmann, prezzo su progetto].

#### { FOCUS }



#### LA POMPA DI CALORE

con potenza da 10 kW in su, Easy Pump è ad alta efficienza per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria per case fino a 250 mq poste nelle zone climatiche D, E e F. Per garantire maggiore efficienza viene abbinata al sistema radiante a pavimento [Rehau, misure su richiesta da € 5.000 + Iva e installazione].



#### IL SISTEMA INTEGRATO

Comfort Box Solar per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria comprende la pompa di calore con serbatoio di accumulo e i pannelli solari termici per produrre acqua calda a costo zero. In classe A+++ è adatto a riscaldare abitazioni monofamiliari anche nelle zone climatiche D, E e F [Cordivari, misure e prezzo su progetto].

### C'è un'eco-alternativa alle caldaie autonome nel condominio che fa il cappotto?

Certo: uno dei nuovi sistemi ibridi che integrano in un unico impianto 2 fonti di energia, quella fossile della caldaia e quella rinnovabile della pompa di calore. In base alle condizioni climatiche esterne e ai fabbisogni del momento, i due elementi lavorano insieme o si alternano, per razionalizzare l'energia che serve a riscaldare la casa e produrre acqua calda sanitaria (e, volendo, anche per raffrescare gli ambienti). Più si ricorrerà alla pompa di calore, maggiore sarà l'efficienza del sistema e la sostenibilità dell'impianto ibrido (trainato al 110% dal cappotto). Per accedere al Superbonus, i sistemi ibridi devono essere certificati, quindi espressamente concepiti come tali dal produttore. |PM|

### La pompa di calore garantisce automaticamente la scalata di 2 classi energetiche?

No, non è automatico. L'installazione della pompa di calore va progettata tenendo conto di molti fattori. Per esempio, se anche sulla carta riesce a garantire il doppio salto di classe, una volta in uso il suo rendimento nei periodi più freddi potrebbe essere così basso da risultare inefficiente e addirittura aumentare i consumi, invece di ridurli. Ecco perché, anche se è trainante, è sempre consigliabile scegliere formule che abbinino alla pompa di calore pannelli solari termici e/o fotovoltaici. |PM|

### L'impianto solare termico per produrre acqua calda sanitaria è trainante?

Se serve solo a portare acqua calda ai rubinetti è trainato dall'installazione, per

esempio, di una pompa di calore.

Se invece è già parte di un sistema integrato di climatizzazione progettato in modo da contribuire fattivamente a riscaldare l'acqua dei radiatori o di un sistema radiante a pavimento, rientra (con il nuovo impianto) nei lavori trainanti. |PM|



**SISTEMA INTEGRATO** SMA 110 Energy Solution: garantisce sia la produzione di acqua calda sanitaria, riscaldamento, e raffrescamento di singole unità abitative, sia la produzione di energia pulita con un risparmio in bolletta che può raggiungere l'80%, garantendo così il doppio salto di classe energetica. La soluzione è composta da pannelli fotovoltaici, inverter (per trasformare l'energia solare in elettricità alternata per usi domestici), sistema di ricarica per veicoli elettrici, dispositivo per la gestione smart dell'energia, batteria di accumulo, pompa di calore in classe A+++ e caldaia a condensazione [SMA Italia, misure e prezzi su progetto].

batteria di accumulo



inverter



stazione di ricarica



# Interventi 'trainati': l'isolamento



### **ALLUMINIO + PVC**

Dotata di triplo vetro e di 3 guarnizioni di serie, la finestra KF520 in alluminio (fuori) e pvc (dentro) ha un elevatissimo potere isolante, fino a 0.63 W/m<sup>2</sup>K, che la rende adatta anche a zone climatiche F e a risparmiare energia fino a ridurre dell'11% le emissioni di CO<sub>2</sub> [Internorm, misure su progetto € 620/mq].

### **LEGNO + ALLUMINIO**

Il calore del legno all'interno e la resistenza dell'alluminio all'esterno: la portafinestra Planar ha trasmittanza termica pari a 1.2 W/m<sup>2</sup>K che la rende detraibile al 110% in zone climatiche E [Cocif, misure su progetto € 390/mq + € 105/mq se si aggiungono cassonetto e avvolgibile in pvc].

### *Abbiamo visto i trainanti, ma quali sono i lavori trainati?*

Tutti quelli già previsti nell'Ecobonus, come la **sostituzione degli infissi** che delimitano ambienti riscaldati (quindi esclusi per esempio quelli di locali pattumiera, vani scale, box, sottotetti non abitabili) e l'installazione di vari impianti: quello **solare termico** (per l'acqua calda), quello **fotovoltaico** (per l'elettricità) con i relativi sistemi di accumulo dell'energia solare, le **colonnine per la ricarica di veicoli elettrici** e il sistema **domotico per la gestione dell'energia**. |PM|

### *Scelto l'intervento trainante, come si scelgono quelli trainati?*

Ci si basa sulla diagnosi energetica fatta nella fase preliminare: questa contiene la lista comparata di tutti gli interventi possibili messi in ordine di priorità. Si scelgono quelli che contribuiscono maggiormente a raggiungere il salto delle 2 classi energetiche. |PM|

### *Fatto il cappotto condominiale si possono sostituire le finestre in ogni appartamento?*

Sì, anzi, è preferibile che ogni condominio costruito prima del 1991 (quando è entrata in vigore la prima legge quadro sul risparmio energetico) faccia questa doppia scelta, così che i muri esterni protetti dal cappotto e le finestre nuove creino un'unica protezione omogenea, garantendo all'edificio un isolamento termico senza interruzioni e, quindi, a ogni appartamento maggiore comfort e risparmio energetico. |PM|

### *I sistemi oscuranti per finestre sono trainati?*

Sì. **Tapparelle**, scuri e persiane indipendenti con un massimale di spesa pari a € 100/mq o a € 650/mq se tutt'uno con le finestre dotate di cassettoni (i cosiddetti monoblocchi). Le **schermature solari** solo se non superano il costo massimo di € 230/mq, se fissate alla facciata e se proteggono superfici vetrate esposte a Sud, Est ed Ovest. |PM|



### **SE CON TRIPLO VETRO**

spesso 4,6 cm, la finestra in alluminio a 2 ante Top TB65 Minimale rientra nei requisiti richiesti per la zona climatica F, grazie a un'ottima trasmittanza termica, pari a 0.96 W/m<sup>2</sup>K [Domal, cm 144x149h € 390/mq].

**IL FRANGISOLE AVVOLGIBILE** Alike Flat consente di aprire le lamelle distanziandole tra loro di 25 mm per regolare il passaggio di luce e aria pur impedendo l'irraggiamento diretto dei vetri. Contribuendo all'efficienza energetica di casa in ogni zona climatica, accede al Superbonus [Kikau, cm 150x220h € 526 + Iva].

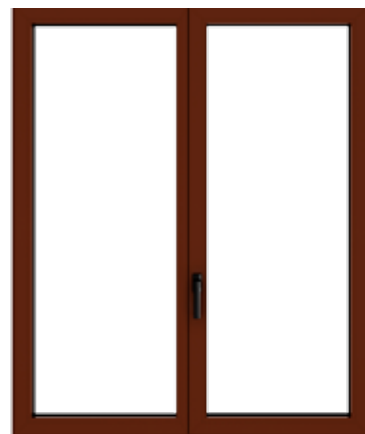


**FINESTRA IN ALLUMINIO** a un'anta Schüco AWS con prestazione termica di isolamento pari a  $1.3 \text{ W/m}^2\text{K}$ , adatta a chi abita in zone climatiche D ed E [Schüco Italia, cm  $80 \times 140$ h € 560-650/mq].

## { FOCUS }

### FINESTRA DA TETTO

a bilico manuale GGL, nella versione con vetro a tripla protezione, è retraibile al 110% grazie alla trasmittanza termica pari a  $1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$ , adatta alle zone climatiche F [Velux, cm  $55 \times 78$ h € 516].



**IN ALLUMINIO**, la finestra dalle eleganti linee squadrate Metropolis Plus con finitura Mars assicura un isolamento termico fino a  $1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$  che rispetta i valori richiesti nelle zone climatiche fino alla E [Fossati, misure e prezzo su progetto].

### Si possono scegliere le finestre che si preferiscono?

Solo dal punto di vista estetico, perché gli aspetti funzionale ed economico devono rispettare:

- precisi valori che indicano la prestazione isolante che devono avere in ogni zona climatica (dalla A alla F). Nelle schede prodotto tale prestazione è indicata come trasmittanza termica espressa in  $\text{W/m}^2\text{K}$  (watt per metro quadro Kelvin); i valori vanno da un massimo di  $2.60 \text{ W/m}^2\text{K}$  per la zona A, a un minimo di  $1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$  per la zona F. Più è basso il valore, maggiore è la capacità isolante della finestra;

- i massimali di spesa al mq, per evitare aumenti di prezzi e speculazioni.

I costi delle finestre devono essere pari o inferiori a quelli riportati nei prezziari predisposti dalle Regioni o nelle guide sui 'Prezzi informativi dell'edilizia' (casa editrice DEI- Tipografia del Genio Civile) o ai massimali di spesa stabiliti dal Decreto sui Requisiti Minimi, valido da ottobre 2020 che fissa il costo massimo (Iva e posa in opera esclusi) a € 550 al mq per gli infissi nelle zone climatiche più calde A, B e C e a € 650 al mq per quelli nelle zone climatiche più fredde D, E e F. |PM|

### E porte d'ingresso e portoni del box?

Le porte d'accesso alla casa sono trainate se delimitano ambienti riscaldati dall'esterno (portoncini delle villette) o da altri locali non riscaldati (porte da appartamento che danno sul pianerottolo del condominio) e se rientrano nei valori di isolamento termico richiesti. Il portone del box, invece, è trainato solo se dotato di isolamento termico e se il garage viene trasformato in un locale hobby riscaldato (non se rimane solo ricovero per auto). |PM|

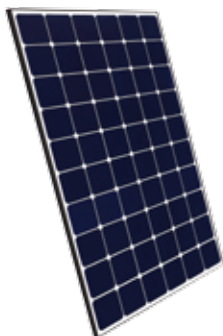
**LA PORTA D'INGRESSO** ad alta sicurezza ThermoCarbon, dotata di una trasmittanza termica da record, pari a  $0.47 \text{ W/m}^2\text{K}$ , è così isolante da essere adatta alle case passive e retraibile al 110% anche in zona climatica F [Hörmann, cm  $134 \times 300$ h da € 2.749].



### FINESTRA IN PVC

adatta a tutte le zone climatiche fino alla F: Synego con triplo vetro ha un valore di trasmittanza termica di  $0.99 \text{ W/m}^2\text{K}$  [Rehau, cm  $123 \times 148$  € 550/mq posa inclusa].

# Interventi 'trainati': energia e calore



**MODULO FOTOVOLTAICO** ad alta resa NeON® R, dal design studiato per valorizzare il tetto. Ha una potenza fino a 380 watt [LG Electronics, cm 170x4x101,6h prezzo su progetto].



**CAMINO A LEGNA** panoramico Monoblocco 1000 Evo con certificazione ambientale 4 stelle. La porta vetro di grandi dimensioni ha apertura a 45° per facilitare la pulizia interna [LaNordica Extraflame, cm 113,6x59,7x151,2h € 3.500].



### **COLONNINA DI RICARICA PER AUTO ELETTRICHE**

Eve Mini, con potenza da 3,7 a 22 kW. Può essere installata anche all'esterno, a parete o su piedistallo [Viessmann, cm 24x13x37h prezzo su progetto].



**MODULI FOTOVOLTAICI AD ALTA RESA** Vitovolt 300 M-RA, adattabili come copertura di pergole e verande grazie alla tecnologia vetro-vetro che lascia filtrare la luce naturale [Viessmann, prezzo su progetto].

**Può essere trainato qualunque impianto fotovoltaico?** No, è necessario progettarlo collegato alla rete elettrica nazionale, con una spesa massima di €2.400 per ogni kW di potenza dell'impianto, per un massimo di 20 kW. I 20 kW sono adatti a un condominio, per una casa unifamiliare possono bastare 6-8 kW. Inoltre, poiché l'energia che si autoproduce ma non si consuma subito dovrà essere ceduta al Gestore dei Servizi Energetici (GSE), viene data la possibilità di immagazzinarla per usarla in un secondo momento installando anche delle batterie di accumulo per una spesa massima aggiuntiva di €1.000 per kW, sempre detraibili al 110%. |PM|

**È trainato anche un grande impianto fotovoltaico condominiale?** Certo! Uno degli obiettivi del Superbonus è proprio quello di trasformare ogni condominio in una Comunità Energetica autosufficiente (possibile da febbraio 2020) dotata di un unico mega-impianto a energia pulita e sostenibile condiviso da tutti i condòmini, che così potranno consumare l'energia auto-prodotta per l'impianto elettrico di parti comuni e singoli appartamenti. Oltre a tagliare i costi in bolletta e a ridurre le emissioni di CO<sub>2</sub>, questa soluzione darebbe anche l'opportunità alle Comunità che si sono create di scambiarsi energia pulita e gratuita. |PM|

**IL CRONOTERMOSTATO** con programmazione settimanale Thermapr permette di gestire l'impianto termico dal display o da remoto, con la app YnO [Yokis Urmet Group, cm 12,5x2,6x8,5h prezzo su progetto].





## { FOCUS }

QUESTE 3 STUFE A PELLETT HANNO OTTENUTO LA CERTIFICAZIONE AMBIENTALE DI 4 STELLE



**POTENZE FINO A 12kW** per la stufa a pellet Ecofire® Linda, in classe energetica A+. È dotata della tecnologia Air Pro System che permette di canalizzare l'aria calda in più ambienti [Palazzetti, cm 59x62x126h da € 2.500 + Iva].

**CANALIZZABILE** per riscaldare più ambienti, la stufa a pellet Flow con potenza da 10 kW e rendimento minimo del 92,6%, ha doppio Wi-Fi di serie, per l'uso da smartphone dentro e fuori casa [MCZ, cm 87,2x 40,7x110h € 3.520 + Iva].



**CLASSE ENERGETICA A+** per la stufa a pellet 3D Edition, dotata di pannello frontale intercambiabile e di un ventilatore per diffondere l'aria calda nell'ambiente [Unical, cm 42,6x51,8x 81,8h da € 1.098].



### *Perché tra i trainati c'è la colonnina per ricarica elettrica dei veicoli?*

Sia per spingere l'Ecobonus auto 2020 che incentiva l'acquisto di veicoli elettrici, sia per rispondere agli imminenti obiettivi europei di abbandonare il combustibile fossile per passare alle energie rinnovabili. Nel massimale di spesa di € 3.000 rientrano anche eventuali spese sostenute per cambiare la potenza del contatore elettrico, aumentandola per esempio da 3 kW a 6-7 kW. |PM|

### *Come dev'essere l'impianto domotico per essere trainato?*

Deve consentire la gestione automatica e personalizzata, anche da remoto, degli impianti energetici di casa tramite canali multimediali (device connessi a Internet) per tenerne sotto controllo funzionamento e consumi, tramite fornitura periodica di dati. |PM|

### *La sostituzione di vecchie stufe e camini è un intervento trainato?*

Sì, ma solo se hanno un rendimento maggiore o uguale all'85% e se hanno ottenuto il Certificato Ambientale di almeno 4 stelle (su 5), che ne attesta le bassissime emissioni di polveri. |PM|

### *Ci sono lavori trainati dai principali interventi antisismici?*

Anche se l'unico menzionato come trainato nel Decreto è l'impianto fotovoltaico, si ritiene possano accedere al Superbonus anche quegli interventi che, contribuendo a rafforzare gli interventi antisismici trainanti, mirano a consolidare le fondazioni dell'edificio mediante l'iniezione nel terreno di resine speciali capaci di compattare la terra e di arrestarne il cedimento. |PM|

### *Solo il proprietario ha diritto all'agevolazione?*

No, per usufruirne deve esserci, però, un 'collegamento' dimostrato fra la persona e l'immobile. Quindi, il proprietario, il nudo proprietario, il titolare d'uso e usufrutto, il familiare convivente, i parenti (fino al 3° grado) e gli affini (fino al 2° grado) che convivano con il titolare d'uso e che dimostrino di avere pagato le spese, i conviventi more uxorio, il componente dell'unione civile, ma anche l'affittuario (con contratto d'affitto registrato prima dell'inizio dei lavori) e il promissario acquirente. Ogni persona ha diritto all'agevolazione al massimo per due immobili, senza distinzione fra prima o seconda casa né abitazione principale. In caso di interventi condominiali ha diritto anche chi nel condominio possiede solo pertinenze come cantine e box e che abbia partecipato alle spese. Se l'immobile cambia proprietà, le quote del superbonus passeranno all'acquirente (a meno di diverso accordo tra le parti); in caso di successione, le quote passano all'erede che dispone materialmente dell'immobile (quindi non lo deve vendere né affittare). |GS|



**A SUPPORTO DEI LAVORI ANTISISMICI TRAINANTI** la tecnologia Deep Injections® viene in soccorso in tutti i casi di dissesto dovuti all'abbassamento di fondazioni o pavimentazioni: nel terreno si fanno iniezioni di resina che, espandendosi, crea una forte pressione in grado di compattarlo provocando un sollevamento dell'edificio o della pavimentazione sovrastanti [Uretek, prezzo su progetto].



# COME FARE

## *Cessione del credito e sconto in fattura*

*Per recuperare il 110% occorre avere l'imposta per la detrazione, ma se chi vuole fare i lavori non ce l'ha? La novità di questo Superbonus è che, in questi casi ma non solo, si può cedere l'agevolazione a terzi (imprese, artigiani, banche...) e avere lo sconto in fattura*

### A CHI È DEDICATA

A chiunque abbia l'imposta sostitutiva ossia: i cosiddetti soggetti forfettari come piccole imprese o professionisti con ricavi annuali inferiori a €65.000 che godono di un sistema fiscale agevolato con un'imposta sostitutiva forfettaria; i proprietari di immobili affittati con cedolare secca; le persone che hanno una capienza Irpef bassa e che finora non sarebbero riuscite a recuperare la totalità della cifra spesa.

### COME FUNZIONA

Come detto, possono cedere l'agevolazione ma ovviamente non otterranno il 110%. Per esempio se sostengo spese che danno diritto al superbonus per €11.000 e lo cedo, chi 'acquista' il credito ne tratterrà una parte, così io invece di €11.000 ne avrò €10.000 o meno. Questa non è una cosa negativa perché altrimenti in alcuni casi potrei non recuperarli, oppure dovrei anticipare subito tutte le spese, oppure ancora aspettare 5 anni per recuperare tutto. Se ci sono più soggetti che hanno diritto alla detrazione, ognuno sceglie autonomamente se ottenere la detrazione o preferire la cessione. Inoltre la cessione può essere anche solo parziale: posso, per esempio, decidere di incassare la prima rata e di cedere le altre quattro.

### COS'È LO SCONTO IN FATTURA

Prima di tutto occorre specificare che si effettua nei limiti di quello che è il corrispettivo di spesa pattuito. Per esempio: la spesa da affrontare è di €10.000, il committente non la sostiene perché viene scontata dalla fattura e l'artigiano/l'impresa acquisisce un credito d'imposta di €11.000. Si può applicare anche su cifre parziali e sullo stato di avanzamento lavori.

### CESSIONE, FINANZIAMENTI E ASSICURAZIONI

BPER Banca ha predisposto nuovi prodotti di finanziamento rivolti a privati e imprese. L'istituto, infatti, oltre a essere disponibile all'acquisto del credito d'imposta (al 102% per privati, condomini e terzo settore e al 100% per le imprese), offre la possibilità di un'apertura di credito per le imprese, per anticipo ordini, contratti e fatture, e un anticipo di liquidità per i privati per finanziare le spese sostenute. È possibile anche abbinare una serie di coperture assicurative in collaborazione con il Gruppo Unipol SAI e una consulenza tecnica, fiscale e di supporto nonché di gestione dell'iter amministrativo per usufruire delle agevolazioni del Decreto Rilancio [» [www.bper.it](http://www.bper.it)].

### QUALI DOCUMENTI SERVONO PER L'AGEVOLAZIONE

Per poter usufruire del recupero delle spese è necessario, come per gli altri Bonus, effettuare i pagamenti tramite bonifici bancari 'parlanti', che devono cioè contenere il codice fiscale di chi vuole ottenere la detrazione, il codice fiscale (o partita Iva) di chi riceve l'importo e le specifiche di legge (ossia la causale) che danno diritto a usufruire della detrazione. Se l'intervento è effettuato dall'affittuario occorre il consenso del proprietario; se l'intervento è condominiale serve la delibera assembleare che approva i lavori. Tutta la documentazione deve essere conservata per eventuali controlli successivi da parte dell'Agenzia delle Entrate. Solo per cessione del credito o sconto in fattura, serve il Visto di conformità che viene rilasciato da un commercialista o un C.A.F.

### QUALI CERTIFICAZIONI SERVONO PER IL SUPERBONUS

Prima di tutto servono le certificazioni energetiche (APE) pre e post lavori rilasciate dal tecnico, in modo che sia evidente che c'è stato il doppio miglioramento della classe energetica. Il tecnico deve anche stilare una relazione di conformità, dei requisiti tecnici e della congruità delle spese contenute, ossia stabilisce e specifica quali sono i costi e le spese da sostenere in base al tipo di intervento da effettuare sulla base di un prezzario ufficiale ministeriale. Infine, per gli interventi antisismici occorre un'attestazione rilasciata da parte di professionisti incaricati di occuparsi della progettazione strutturale, della direzione lavori e del collaudo finale.