



Inquadra il QR Code e segui gli aggiornamenti sul Bonus casa.

# I BONUS CASA 2022

*tutto quello che c'è da sapere*

*Nel 2021 il Superbonus 110% ha generato un boom di pratiche e lavori edilizi, tanto che il Governo ha deciso di prolungarlo, con altri Bonus casa, anche per il 2022. Con questa intervista alla commercialista **Giorgia Salardi\*** |GS| e al nostro esperto **Paolo Manca** |PM| facciamo il punto sulla situazione e sulle novità. E vi proponiamo una selezione di prodotti al top che aiutano ad accedere ai bonus*

## LA SITUAZIONE

Il Governo ha deciso di dare stabilità ai bonus casa, prevedendo una proroga ad ampio raggio fino al 2024. Proprio grazie agli incentivi fiscali sui lavori edilizi, sono stati realizzati 51,2 miliardi di euro di lavori, con impatto positivo sull'economia e sull'occupazione. Senza dimenticare il risparmio energetico che si sta ottenendo e si otterrà grazie al Super Ecobonus 110%, noto anche come Superbonus.

## COME MUOVERSI

La regola è affidarsi a professionisti competenti e aziende serie, cercando sia di non farsi prendere dall'ansia anche se questi bonus hanno scadenze precise, sia di rimanere aggiornati. La situazione è infatti in continuo divenire, tanto che, per esempio, sul tema delle asseverazioni di alcuni bonus casa introdotte il 12 novembre, ci sono stati tre chiarimenti nell'arco di 15 giorni rilasciati dall'Agenzia delle Entrate e dalla Circolare n° 16 del 29 novembre.

## PERCHÉ RICORRERE AI BONUS

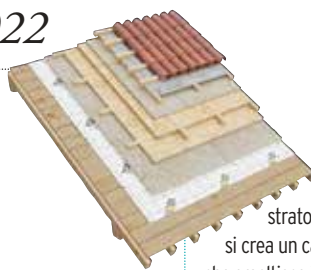
Nelle prossime pagine ci concentreremo sul Super Ecobonus 110% e sull'Ecobonus 50-65%, le due agevolazioni prorogate e concesse ai lavori volti a ridurre i consumi energetici e a sostituire i combustibili fossili con fonti di energia più ecologiche, per rendere le nostre case più efficienti e sostenibili. Benefici che, oltre a sostenere il mercato immobiliare, mirano a riqualificare oltre il 60% degli edifici italiani che risalgono anche a più di 40-50 anni fa, quando l'attenzione ai temi energetici era bassa. Basti pensare che ci sono ancora oltre 11 milioni di edifici residenziali super-energivori e che un'abitazione riqualificata con il Super Ecobonus può aumentare le sue performance energetiche dal 35% in su, il suo valore economico reale del 10% e portare a un incremento medio dell'8% del canone di locazione. Dati che possono darci una forte spinta a intervenire sulla casa senza doverci fare carico di gran parte delle spese (se non tutte) che, altrimenti, non saremmo disposti ad affrontare.

## I BONUS PROROGATI

Al momento della scrittura di questo articolo non è ancora stata approvata la Legge di Bilancio, tuttavia possiamo già dare delle conferme, come la proroga fino a dicembre 2024 del Bonus Ristrutturazione, ossia la detrazione in dieci anni in misura del 50% per gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e restauro e risanamento conservativo su unità immobiliari residenziali, oltre che per la manutenzione ordinaria sulle parti comuni condominiali. La stessa scadenza è prevista per l'Ecobonus 50%-65%, da recuperare in dieci quote annuali, relativo a interventi di efficientamento energetico, fruibile anche per immobili diversi dalle case (quindi capannoni e uffici) e se il beneficiario della detrazione è una società. Prorogati al 2024 anche il Sismabonus nelle forme diverse dal 110%, il Bonus Verde e il Bonus Mobili, mentre la proroga del Bonus Facciate è stata prevista solo per il 2022 con una riduzione dell'aliquota (vedi a pag. 90).

\*Puoi seguire la commercialista Giorgia Salardi su Instagram @giorgia\_salardi nella rubrica #fiscocapisco

# Super Ecobonus 110%: i lavori trainanti



**IL TETTO VENTILATO** è il sistema con il quale tra lo strato isolante e le tegole si crea un canale di ventilazione naturale che smaltisce il calore estivo ed espelle il vapore acqueo invernale. Per rientrare nei limiti richiesti, si può realizzare con un doppio strato di isolante minerale termoacustico Isover T-100 [Saint-Gobain Italia da € 7,77/mq + posa e manodopera].

**L'INSUFFLAGGIO** consiste nell'inserimento di materiale isolante all'interno di pareti dotate di intercapedine. È realizzabile con la lana di vetro in fiocchi Isover InsulSafe33 [Saint-Gobain Italia € 4,60/kg + posa e manodopera].



## 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. [cs]

## 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]

## Cosa comporta il salto di 2 classi?

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 prezziari 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]

**ANTISISMICO** Ideale anche per restauri conservativi perché garantisce un'elevata traspirabilità e compatibilità con le murature storiche, il sistema composito per il rinforzo strutturale e l'adeguamento sismico della muratura esistente è formato da una rete in fibra di basalto e microfili di acciaio inox abbinata a una geomalta® minerale a base di pura calce naturale, certificata per aumentare la resistenza dei muri [Kerakoll, su progetto].



**LA FACCIATA VENTILATA** permette di rivestire le pareti esterne con un cappotto termico capace di eliminare ogni punto disperdente e creare al tempo stesso una camera d'aria che crea una ventilazione naturale (che migliora comfort ed efficienza) tra il materiale isolante e le nuove lastre di rivestimento della facciata. Si può realizzare con il sistema modulare di pannelli coibentati in poliuretano Easy Wand. Posati su una sottostruttura in alluminio termicamente isolata, danno vita a una facciata ventilata in più colori e finiture e in linea con i valori richiesti nelle diverse zone climatiche [Alubel, su progetto].



## { FOCUS }

**POMPA DI CALORE** all-in-one THERMA V Hydrosplit R32, da 16 kW per riscaldare e raffreddare la casa e produrre acqua calda sanitaria. In classe A+++ , ha il serbatoio di acqua calda da 200 litri integrato nell'unità interna di design e ha i requisiti per accedere al Super Ecobonus [LG Electronics, cm 60,1x68,5x181,2h prezzo su progetto].



**POMPA DI CALORE** Compress 7000 AW da 5-17 kW per riscaldamento, raffreddamento e produzione di acqua calda sanitaria in unità abitative da 75-350mq. In classe A+++ , è disponibile anche con bollitore integrato [Bosch, misure su richiesta da € 7.350+Iva].

## 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

## 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].



**CALDAIA A PELLETT** a 5 stelle Selecta 15 HQ S1 con Wi-Fi integrato. Per accedere al bonus va abbinata a un serbatoio di accumulo [MCZ, cm 60,1x 72,2x122,7h da € 4.175 + Iva].





# Super Ecobonus 110%: i lavori trainati



**CON TRIPLO VETRO** e scuretti interni, Prolux Evolution è la finestra in classe A+ che assicura eccellenti prestazioni di isolamento termico e acustico, rientrando anche nei limiti richiesti dal Super Ecobonus per il clima più rigido della zona F [Oknoplast, su progetto].

## Cambiano gli interventi trainati dal Super Ecobonus?

Sostanzialmente no, rimangono quelli previsti dall'Ecobonus già in vigore. Come l'installazione di pannelli solari, di schermature solari e la sostituzione degli infissi. Tutte opere che, nel caso di edifici sottoposti a vincolo architettonico o ambientale nei quali non si possono effettuare lavori trainanti, accedono comunque al Super Ecobonus a patto che assicurino il miglioramento di 2 classi. Ci sono poi interventi ulteriori che vengono trainati nel Super Ecobonus: sono l'installazione delle colonnine per la ricarica delle auto elettriche e l'abbattimento delle barriere architettoniche. [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]

## Quali lavori sono trainati dal Super Sismabonus?

Soltanto l'installazione del fotovoltaico, che va collegato alla rete elettrica nazionale, con una spesa massima di € 2.400 per ogni kW di potenza dell'impianto per massimo 20 kW. Ma 20 kW sono adatti a un condominio, per una casa unifamiliare bastano 6-8 kW. [PM]

## E per essere trainate, come devono essere le finestre?

Devono rispettare i valori che indicano la prestazione isolante adatta a ogni zona climatica (dalla A, la più calda, alla F). Prestazione indicata nelle schede prodotto come trasmittanza termica espressa in W/m<sup>2</sup>K (watt per metro quadro Kelvin): i valori vanno da 2,60 W/m<sup>2</sup>K per la zona A, a un minimo di 1,0 W/m<sup>2</sup>K per la zona F. Più è basso il valore, maggiore è la capacità isolante della finestra. Inoltre vanno rispettati i massimali di spesa al mq, per evitare aumenti di prezzi e speculazioni. I costi

delle finestre devono rispettare la regola della congruità dei costi, quindi essere pari o inferiori a quelli riportati nei prezziari delle 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 dell'infisso (Iva e posa in opera esclusi) a € 550/mq per le zone climatiche A, B e C e a € 650/mq per le zone più fredde D, E e F. [PM]

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

Sì, ma solo se hanno un rendimento uguale o maggiore all'85% e se hanno ottenuto il Certificato Ambientale di almeno 4 stelle (su 5), che ne attesta le bassissime emissioni di polveri. Per sostituire un apparecchio esistente a biomassa serve una stufa o un camino a 4 stelle, mentre per integrare o sostituire un impianto di climatizzazione non a biomassa, la stufa o il camino devono essere a 5 stelle.



**FINESTRA DA TETTO** nella finitura in legno naturale Velux GGL, con apertura a bilico. Qui è nella versione manuale con vetrata standard stratificata. Grazie ai suoi bassi valori di trasmittanza termica garantisce un ottimo comfort e rientra nel Super Ecobonus 110% [Velux, cm 55x78 € 272 + Iva].

**GRAZIE AL DOPPIO VETROCAMERA** la finestra da tetto FTU-V U5 garantisce una trasmittanza termica pari a 0,97 W/m<sup>2</sup>K, potendo accedere alla detrazione in ogni zona climatica, anche la più fredda [Fakro, misure e prezzo su progetto].

## { FOCUS }



**TOUCH SCREEN DOMOTICO** IP PoE con display a colori da 7 pollici. Supervisiona l'intero impianto domotico tenendo sotto controllo anche i consumi energetici [Vimar, cm 21,2x16,4 € 921,84].



**MODULO FOTOVOLTAICO** ad alta resa NeON H+ Black, dotato di 132 celle per una potenza da 450 watt che soddisfa il fabbisogno energetico di una famiglia anche in inverno con scarsa luce solare [LG Electronics, cm 188x104,2x4h prezzo su progetto].



**IN CLASSE A+** e a 4 stelle, la stufa a pellet ventilata Maga 11 è canalizzabile fino a 6 metri per portare calore nelle stanze attigue. Ha il braciere autopulente [Unical, cm 53,8x51,3x102h € 2.200 + Iva].

## Perché gli impianti smart sono trainati?

Perché con la gestione intelligente dei sistemi domotici si possono tenere sotto controllo gli impianti energetici e ridurre concretamente i consumi. [PM]

## Cosa viene agevolato di questi impianti intelligenti?

Sia i materiali, sia le opere che consentono la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda sanitaria o di climatizzazione estiva, compreso il loro controllo da remoto attraverso canali multimediali. Sono esclusi l'acquisto di dispositivi che permettono di interagire da remoto con le apparecchiature, per esempio smartphone, tablet e pc. [PM]

## Ci sono misure più restrittive per utilizzare i crediti ceduti?

Sì, hanno rafforzato le misure per contrastare i fenomeni illeciti che sono stati riscontrati: si parla di quasi un miliardo di crediti ceduti inesistenti. Per arginare questo fenomeno, già a partire dal 12/11/2021 è stato

inserito dal Decreto Anti Frodi la necessità di ottenere l'asseverazione e il visto di conformità anche per la cessione del credito oppure per lo sconto in fattura dei cosiddetti bonus minori (come Bonus ristrutturazione e Bonus Facciate). Queste certificazioni erano già necessarie per la cessione o lo sconto del Super Ecobonus ora riguarda anche altri bonus. Pure nel caso di utilizzo diretto in dichiarazione del Super Ecobonus sarà obbligatorio ottenerle, mentre nel caso di recupero diretto in 10 rate nella propria dichiarazione dei redditi dei bonus minori, a oggi non lo è. Con la Legge di Bilancio è stata inserita la possibilità di evitare l'asseverazione ed il visto di conformità per la cessione o lo sconto in fattura dei bonus minori per i lavori eseguiti in edilizia libera, come ad esempio la riparazione, sostituzione e rinnovamento infissi e per quelli che non superano l'importo totale di €10.000, come ad esempio il rifacimento di un bagno. Esclusa da questa agevolazione il bonus facciate per il quale servono sempre asseverazione e visto. [GS]

## Cosa devono contenere le certificazioni e chi le rilascia?

Per quanto riguarda l'asseverazione si tratta di tecnici abilitati che, nel caso di cessione o sconto di bonus minori, devono attestare la congruità delle spese sostenute. Il visto di conformità invece è conseguente all'asseverazione, e attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione e viene rilasciato da dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF. [GS]

**CERTIFICATA 5 STELLE**, la termostufa a pellet Suite Hydromatic 18M2 riscalda tutti i termosifoni di casa o il pavimento radiante in pochi minuti [MCZ, cm 56x55,4x115,1h € 4.352 + Iva].





# Ecobonus



**IL SISTEMA IBRIDO**  
Hybridcell-LS composto dalla pompa di calore split Vitocal 100 o 200-S e dalla caldaia a condensazione a gas della gamma Vitodens 100 o 200 ottimizza i consumi di energia grazie al pratico funzionamento parallelo e alternativo dei 2 apparecchi [Viessmann, su progetto].

## Che cos'è l'Ecobonus e in cosa è diverso dal Super Ecobonus?

È una detrazione fiscale che agevola gli interventi di efficientamento energetico con aliquote del 50 o 65%, recuperabili in 10 quote annuali. Rispetto al Super Ecobonus, prevede quindi delle percentuali di rimborso più basse e tempi di ammortamento più lunghi, ma è anche più accessibile perché non è soggetta a regole così stringenti, come l'obbligo di effettuare precisi lavori trainanti e di fare il salto di 2 classi energetiche o il vincolo di limitarne l'applicabilità solo a determinati tipi di immobili. |PM|

## Quali sono i lavori agevolabili dall'Ecobonus?

Sono davvero molti e si differenziano a seconda del rimborso ottenibile. Ci sono l'acquisto e la posa in opera di finestre e apparecchi a biomassa come stufe e camini (con dei distinguo che vedremo di seguito), oltre a porte d'ingresso, schermature solari e

la sostituzione in singole unità immobiliari di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A. Nei lavori detraibili al 65% sono inclusi gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti (per esempio i termostati elettronici ambientali, le centraline di termoregolazione e sensori ambientali), di pompe di calore ad alta efficienza, di scaldacqua a pompa di calore o di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, espressamente concepiti dal produttore per funzionare in abbinamento tra loro. Sono agevolati al 65% anche l'installazione di apparecchi a biomassa (vedi sotto), pannelli solari termici per la produzione di acqua calda

e l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, climatizzazione o produzione di acqua calda. |PM|

## Perché oggi sono consigliati i sistemi ibridi?

Perché un unico impianto di climatizzazione (4 stagioni!) integra 2 fonti di energia, quella fossile della caldaia e quella rinnovabile della pompa di calore. I due elementi lavorano insieme o si alternano per razionalizzare l'energia in base alle condizioni climatiche esterne e ai fabbisogni del momento. Più si ricorrerà alla pompa di calore maggiore sarà l'efficienza del sistema e la sostenibilità dell'impianto ibrido. |PM|

## Quali sono i distinguo che riguardano le finestre?

Premesso che per poter accedere a questo beneficio fiscale le finestre devono avere un valore di trasmittanza termica



**CON TRIPLO VETRO,** il performante sistema in alluminio per finestre e portefinestre con anta scomparsa Schüco AWS 75 BS.HI rientra nei valori richiesti nella zona climatica F [Schüco Italia, misure e prezzo su progetto].

## { FOCUS }



**PORTA D'INGRESSO** ad alta sicurezza ThermoCarbon, dotata di una trasmittanza termica da record, pari a 0,47 W/m²K. È così isolante da essere adatta alle case passive e detraibile al 110% anche in zona climatica F [Hörmann, cm 134x300h prezzo su progetto].

W/m²K uguale o inferiore ai valori di trasmittanza limite richiesti (che vanno da 2,60 W/m²K per la zona climatica A e 1,0 W/m²K per la zona climatica F) l'Enea ha chiarito che l'aliquota di detrazione dell'Ecobonus per la sostituzione delle finestre in realtà varia dal 50 al 65% nel seguente modo. La detrazione al 50% delle spese totali sostenute spetta a chi sostituisce le finestre nelle singole unità immobiliari, mentre la detrazione del 65% delle spese totali sostenute sarà concessa nel caso l'installazione di nuovi infissi interessi le parti comuni degli edifici condominiali o tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio. In entrambi i casi, l'Ecobonus spetta solo se si tratta di sostituzione di finestre e/o portefinestre già esistenti e/o di sue parti strutturali e se le finestre/portefinestre che vengono sostituite delimitano un volume riscaldato verso l'esterno o verso vani non riscaldati. |PM|

**Stufe e camini quindi accedono a entrambe le aliquote?** Sì, ma a condizioni diverse. Premesso che per poter beneficiare dell'Ecobonus le stufe

e i camini devono avere un rendimento uguale o superiore all'85% ed aver ottenuto un certificato ambientale a 4 o 5 stelle, la detrazione del 50% spetta per interventi di riqualificazione energetica del solo impianto termico, mentre quella del 65% spetta se l'adozione di una stufa e camino in sostituzione di un apparecchio esistente rientra in un progetto complessivo di riqualificazione globale dell'edificio con lavori sull'intero immobile (per esempio sull'involucro e sull'impianto termico). In entrambi i casi, se si sostituisce un impianto a biomassa esistente, la stufa o il camino devono avere la certificazione a 4 stelle (o superiore), mentre se si sostituisce un apparecchio esistente non a biomassa, la stufa o il camino devono per forza essere certificati 5 stelle. Infine, se si tratta di una nuova installazione, si può beneficiare solo del 50% con stufa o camino a 5 stelle. |PM|

**Cosa sono le schermature solari?** Sono tutti i sistemi oscuranti di nuova installazione o sostitutivi di dispositivi esistenti adatti a proteggere le vetrate di

casa dall'irraggiamento solare, come per esempio le pergole addossate, le tende esterne a bracci, le tapparelle, le persiane, le tende verticali o a rullo e i sistemi ombreggianti per finestre da tetto. Se si prevedono schermature su tutti gli appartamenti in condominio, l'aliquota sale al 65%. |PM|

**FOCOLARE A PELLETT** Pellkamin 12 Evo, in classe energetica A+ e a 5 stelle. Canalizzabile, è dotato del Sistema Leonardo per la gestione automatica del pellet [Edilkamin, cm 93x61x63h € 4.441].



**IN CLASSE A+.** lo scaldacqua a pompa di calore Bollyterm® Home consente la produzione e l'accumulo di acqua calda sanitaria con un risparmio fino al 75% rispetto a un modello tradizionale [Cordivari, da 80 litri, ø cm 48,3x120,8h prezzo su richiesta].



**ACCEDE ALL'ECOBONUS** la pergola addossata Pergolife R213, dotata di copertura mobile in tessuto pvc ignifugo. Può essere illuminata con luci led e protetta sui lati da teli, frangisole o vetrate [BT Group, cm 200x200 € 4.423 + Iva].



**ADDOSSATA ALLA PARETE,** la tenda a pergola bioclimatica a lame orientabili Kedry Prime accede all'Ecobonus. Dalle linee eleganti, è personalizzabile con luci a Led, tende a caduta o chiusure vetrate [KE, misure e prezzo su progetto].



**IL SISTEMA TERMICO SOLARE** Stratos® 4S con tubi sottovuoto è indicato per una rapida, sicura e igienica produzione di acqua calda sanitaria in ogni stagione e in qualunque zona climatica d'Italia, anche dove si raggiungono i -20 °C [Cordivari, cm 216x95,1x70,4h prezzo su progetto].

# DA SAPERE

## gli altri Bonus fiscali per la casa



*Oltre a Super Ecobonus ed Ecobonus, sono state riconfermate altre agevolazioni legate alla casa, dette minori solo perché meno generose o non relative al risparmio energetico. Ecco le 5 più interessanti con requisiti, rimborsi e scadenze*

### BONUS FACCIATE

È l'agevolazione prevista per le spese di recupero o restauro delle facciate esterne di edifici (residenziali e non) ubicati nelle zone A e B (quindi centri abitati) con la facciata visibile dalla strada o dal suolo a uso pubblico. Sono compresi nell'agevolazione la sola pulitura e tinteggiatura delle superfici e il consolidamento, il ripristino o il rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi, ornamenti e fregi, inclusi i lavori di 'decoro urbano' che interessano le grondaie, i pluviali, i parapetti, i cornicioni e la sistemazione di tutte le parti impiantistiche purché facciano parte della facciata. La detrazione spetta anche per gli interventi che migliorano la facciata dal punto di vista termico ma, se interessano 'oltre il 10% dell'intonaco della superficie dispendente dell'edificio', i lavori vengono considerati efficientamento energetico e a quel punto è necessario conseguire un miglioramento delle prestazioni energetiche di almeno il 20%. Per questo bonus è stata prevista una forte stretta, in quanto si passa da un recupero del 90% della spesa al 60% da ripartire in 10 quote annuali di pari importo. La proroga vale solo per il 2022: dal 2023 si torna al Bonus Ristrutturazione del 50% o all'Ecobonus del 65% se, però, si effettua il cappotto termico (non basta tinteggiare).

### BONUS VERDE

Spetta in misura pari al 36% su un massimale di spesa di € 5.000 da recuperare in 10 rate annuali, relativamente a lavori di sistemazione a verde di aree scoperte, impianti di irrigazione, pozzi, giardini pensili e le relative spese di progettazione, sempre su unità immobiliari ad uso abitativo. Non può essere oggetto né di cessione del credito né di sconto in fattura.

### BONUS MOBILI

È un'agevolazione accessoria al bonus ristrutturazione che comporta un recupero in 10 anni del 50% delle spese relative all'acquisto di mobili nuovi e di grandi elettrodomestici destinati ad arredare l'immobile oggetto della ristrutturazione per la quale si chiede la detrazione. In base alla nuova etichettatura energetica già in vigore, gli elettrodomestici devono prevedere una classe non inferiore alla A per i forni, alla E per lavatrici, lavasciuga e lavastoviglie e alla F per frigoriferi e congelatori. Per usufruire di questo bonus è necessario avere una ristrutturazione attivata nell'anno precedente a quello dell'acquisto dei mobili (quindi dall'1/1/2021) per l'anno 2022. Il massimale di spesa scende da € 16.000 a € 10.000 per il 2022 e a € 5.000 per 2023 e 2024.

### BONUS TV

Il finanziamento riguarda due agevolazioni. La prima è il Bonus TV Decoder, riservato alle famiglie con un Isee uguale o inferiore a € 20.000, che assicura uno sconto fino a € 30 sul prezzo di TV o decoder atti a ricevere i programmi secondo il nuovo standard televisivo. Attivo fino al 31 dicembre 2022, è valido anche per l'acquisto di decoder satellitari e per riceverlo di norma basta compilare il modulo 'Richiesta di riconoscimento del contributo'. La seconda è il Bonus Rottamazione TV che invece non ha limiti Isee ed è riservato a chi paga il canone Rai (tranne le persone da 75 anni in su che sono esonerate) e a chi rottama il vecchio apparecchio in negozio o nelle isole ecologiche autorizzate, a condizione che sia stato comprato prima del 22/12/2018. Questo bonus consiste in uno sconto del 20% sul prezzo d'acquisto di un televisore fino a un importo massimo di € 100. Per ottenerlo va compilata l'Auditodichiarazione ai sensi del D.P.R. n° 445/2000 e, se si è smaltito il vecchio apparecchio presso un'isola ecologica, va esibita la ricevuta di avvenuto smaltimento. Le famiglie con un Isee fino a € 20.000 euro possono beneficiare di entrambi gli incentivi, per un totale di € 130 di sconto.

### SISMABONUS ORDINARIO

Previsto per l'adozione di misure antisismiche sugli edifici, è la versione ordinaria del Super Sismabonus che concede una detrazione del 50% calcolata su un ammontare massimo di € 96.000 per unità immobiliare e ripartita in 5 quote annuali di pari importo. Di base l'agevolazione è al 50% ma se con gli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a una classe di rischio inferiore, la detrazione sale al 70% delle spese sostenute (75% se gli interventi riguardano le parti comuni di edifici condominiali). Se dai lavori si ottiene addirittura il passaggio a due classi di rischio inferiori, l'aliquota passa all'80% o all'85% se gli interventi riguardano le parti comuni di edifici condominiali. Tra le spese ammesse alla detrazione rientrano anche quelle per la classificazione e la verifica sismica degli immobili.