

# Superbonus 110%: i vincoli che rischiano di farlo fallire

written by Carlos Arija Garcia | 15/05/2020



***Tempi lunghi e burocrazia pesante potrebbero limitare in modo importante il ricorso alla cessione del credito per beneficiare dell'agevolazione.***

Non è tutto oro quel che luccica. Un modo di dire che potrebbe applicarsi anche al **superbonus del 110%** previsto nel decreto Rilancio per chi esegue in casa dei lavori di **ristrutturazione** edilizia che prevedano un **miglioramento energetico** (cappotto termico o caldaie a pompa di calore o a condensazione). Leggendo tra le pieghe del decreto (come avevamo già anticipato un paio di giorni fa) si scoprono dei **vincoli che rischiano di farlo fallire** tra obblighi, visti di conformità, decreti attuativi, requisiti e asseverazioni varie. Una strada molto più tortuosa di quella che finora ha portato alla detrazione del 50% e all'Iva agevolata al 10% per una semplice ristrutturazione.

Primo ostacolo: i tempi. Va ricordato che l'emergenza coronavirus non è ancora passata e che il Parlamento si deve pronunciare prima che il decreto Rilancio

diventi legge. Il che non è proprio una consolazione. Inoltre, chi vorrà usufruire del beneficio in condominio dovrà attendere non solo il passaggio precedente ma anche il benessere dell'assemblea. Considerando che il superbonus del 110% sparirà nell'arco di un anno e mezzo, tentare di fare un lavoro di miglioramento energetico gratis, come annunciato dal Governo, non sarà una passeggiata ma una vera **corsa contro il tempo** che potrebbe scoraggiare molti contribuenti.

Ad allungare la distanza fino al traguardo, la necessità di approvare dei **decreti attuativi**. Il ministero dello Sviluppo economico dovrà mettersi al lavoro per farlo entro 30 giorni dall'entrata in vigore del decreto, termine che poi il Parlamento probabilmente trasformerà in 30 giorni dalla conversione in legge. Non se ne può fare a meno, perché i decreti devono definire i **requisiti tecnici** che i progetti devono rispettare per accedere al superbonus, oltre ai massimali di spesa specifici per i singoli interventi e ai controlli a campione che potranno essere eseguiti anche dall'Enea. Vanno, infine, definite le modalità di trasmissione delle asseverazioni rilasciate dai progettisti.

Finita qui? Nemmeno per sogno. Anche l'Agenzia delle Entrate dovrà intervenire per stabilire le modalità di trasmissione del **visto di conformità** che commercialisti e Caf dovranno rilasciare sulla documentazione necessaria a richiedere la cessione del credito a banche o altri intermediari. Se il visto non c'è, non c'è nemmeno la cessione del credito, quindi addio superbonus.

Altro vincolo riguarda il tipo di intervento che dà diritto all'agevolazione. Gli interventi da considerare sono tre: il rifacimento del **cappotto termico** (60mila euro a unità immobiliare), la sostituzione degli impianti invernali con impianti centralizzati alimentati da **caldaie a condensazione**, fotovoltaico o **geotermia** in classe A (30mila euro a unità immobiliare) e la sostituzione degli impianti con le stesse caratteristiche sugli edifici unifamiliari (anche in questo caso con un limite di spesa di 30mila euro). Per avere l'incentivo bisognerà dimostrare di far fare **due salti di classe energetica** all'immobile o almeno portarlo alla classe più alta. Non sarà semplice dimostrare di aver utilizzato materiali che rispettano i criteri ambientali minimi definiti dal ministero dell'Ambiente. E attenzione, perché il loro utilizzo deve essere attestato da un professionista.

I tre interventi che abbiamo citato danno diritto al superbonus del 110% anche per gli interventi già agevolati dall'**ecobonus**. Stesso discorso per l'installazione di impianti fotovoltaici o di colonnine di ricarica elettrica negli edifici. Ultima ma non

ultima considerazione: il superbonus è usufruibile **solo per la prima casa**, nel caso a qualcuno venisse la tentazione di richiederlo per sistemare la casa al mare.