

Superbonus 110%, semplificato l'accesso alle agevolazioni fiscali



La legge Finanziaria 2021 ha apportato numerose modifiche alla disciplina del Superbonus 110%, ritocchi che, il più delle volte, ne ampliano l'ambito di applicazione. Le modifiche più evidenti sono l'estensione al 30 giugno 2022 per le spese oggetto di detrazione in relazione agli interventi di riqualificazione energetica ed antisismici e la ripartizione della detrazione, tra gli aventi diritto, in 5 quote annuali di pari importo per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2021, ed in 4 quote annuali per quelle sostenute nel 2022. Tra i soggetti beneficiari sono state incluse le persone fisiche, per gli interventi eseguiti su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche. Gli interventi sono agevolati su un numero massimo di due unità immobiliari per persona fisica, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni di uno o più condomini. Interessante la semplificazione che consente l'applicazione del

superbonus anche per gli interventi relativi alla coibentazione del tetto in presenza di sottotetto non riscaldato. Un'unità immobiliare si definisce funzionalmente indipendente (e quindi agevolabile per il superbonus 110%), qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: impianto per l'approvvigionamento idrico, impianto per il gas, impianto per l'energia elettrica ed impianto di climatizzazione invernale. Dal 2021 sono considerati agevolati come interventi «trainati» (ossia subordinati ad uno degli interventi principali necessari per attivare l'agevolazione quali il cappotto termico, la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale o le misure antisismiche) quelli finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il Superbonus 110% è senz'altro un'ottima opportunità, non solo perché si potrà ristrutturare casa ad un costo molto limitato (in alcuni casi tendente allo zero) ma anche perché ad intervento realizzato l'immobile permetterà un considerevole risparmio in bolletta. // SERGIO LA ROSA