

## Tutte le criticità del Superbonus al 110%

La nuova detrazione fiscale al 110% contenuta nel decreto Rilancio lascia spazio a dubbi e incertezze per imprese e cittadini. Ecco un elenco delle criticità. Tutto quanto esposto non deve essere interpretato in chiave negativa. Cerchiamo di far chiarezza su quanto prevede la norma e fornire uno spunto di riflessione sull'approccio all'investimento. Diffidate dunque di chi oggi vi dice che si può fare tutto a costo zero cercando di strappare una firma su un contratto.

Tra le misure previste dal **Decreto Rilancio** emanato dal governo c'è sicuramente il cosiddetto **Superbonus**, cioè la detrazione fiscale al 110% per gli interventi di riqualificazione energetica, miglioramento sismico, installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo.

Senza dubbio a molti fa gola la prospettiva di **ristrutturare casa propria ed efficientarla a costo zero**. Ma non poi così semplice fare tutto e soprattutto non è un'opportunità per tutti.

La macchina organizzativa da mettere in moto è enorme. Gli enti coinvolti sono tanti. La documentazione da produrre molta. Che mole di lavoro comporterà per le imprese specializzate? Come e per che cosa chiedere preventivi? Conviene affrettarsi a firmare contratti, oppure è meglio aspettare?

Cerchiamo di fare chiarezza: **solo per alcune casistiche ben precise** si dà diritto alla detrazione fiscale al 110%:

- **Condominio:** con intervento che deve essere realizzato da tutto il condominio. Per il singolo proprietario che ristruttura il proprio appartamento valgono ancora le detrazioni classiche (bonus casa 50% ed ecobonus 65% a seconda dei casi).
- **Prima casa:** la detrazione al 110% è applicabile alle prime case "singole" (ville, villette e altri edifici indipendenti).
- **Seconda casa:** hanno diritto al Superbonus solo gli appartamenti; escluse le ville al mare o in montagna.

Per tutti i casi, gli interventi apportati devono portare a un miglioramento del sistema involucro-impianti pari ad **almeno 2 classi energetiche**. Solo per persone fisiche.

Una volta effettuato l'intervento di miglioramento energetico dell'edificio, posso abbinare uno dei seguenti impiantistici che hanno diritto anch'essi alla detrazione del 110%

Gli **impianti fotovoltaici, il sistema di accumulo e la colonnina di ricarica.**  
Secondo tre modalità:

- Impianti fotovoltaici realizzati in abbinamento a **interventi di riqualificazione energetica**: limite di 2.400 euro/kWp.
- Impianti fotovoltaici realizzati in abbinamento a **interventi di ristrutturazione**: limite di 1.600 euro/kWp.
- Impianti fotovoltaici realizzati su **nuove costruzioni**: che andrà chiarita durante l'iter di conversione in legge del Decreto (cioè in sessanta giorni a partire dal 19 maggio). Per ora sembra che, realizzando una nuova abitazione almeno in classe A2, si possa ottenere il bonus 110% con il limite di 1.600 euro/kWp.

A tutti gli interventi sono applicabili **due meccanismi** previsti dall'**articolo 121** del decreto:

- **cessione del credito**: invece di attendere i cinque anni per beneficiare di tutta la detrazione fiscale, il cliente può monetizzarlo immediatamente "cedendo" il suo valore a un soggetto terzo, che d'ora in poi potrà essere anche una banca o una società finanziaria.
- **sconto in fattura**: il principio alla base è lo stesso, ma in questo caso il fornitore applica direttamente uno sconto in fattura. Va da sé che lo sconto non può superare l'ammontare del corrispettivo dovuto.

## **Criticità attuali**

Da una lettura attenta della legge emergono però alcuni punti critici che vanno necessariamente approfonditi.

**La scelta degli interventi da fare.** E' fondamentale definire a priori quali sono gli interventi da effettuare per poter migliorare di due classi energetiche l'edificio. Va fatta un'analisi energetica preliminare ed un serio progetto di riqualificazione. Diversamente al termine dei lavori non si raggiunge l'obiettivo detrazione. Tutti gli interventi effettuati vanno rendicontati certificati e documentati da tecnico abilitato.

**Poche imprese molti clienti.** Lo sconto in fattura e la cessione del credito saranno applicabili a una platea realmente sconfinata. L'Italia conta 19,5 milioni di proprietari di prime case; eliminando chi non ha i requisiti restano milioni di abitazioni su cui poter effettuare interventi migliorativi. Serviranno decine di milioni di pannelli fotovoltaici, milioni di pompe di calore, milioni di accumuli, milioni di metri cubi di cappotto ecc. E molte imprese specializzate, che lavorino a

stretto contatto tra loro e con i professionisti che seguono la parte burocratica... Sarà veramente così???

**Tempi stretti e molti attori.** La Costituzione impone che ogni Decreto venga convertito in legge dal **Parlamento** entro 60 giorni, che in questo caso scattano a partire da martedì 19 maggio 2020. L'articolo 119 comma 13 prevede che il **Ministero dello Sviluppo Economico**, entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge, stabilisca le modalità attuative per la trasmissione delle asseverazioni **all'Enea**. A sua volta, l'Enea dovrà recepirle e renderle operative sul suo portale. In aggiunta **L'Agenzia delle Entrate** avrà 30 giorni di tempo per pubblicare le sue linee guida sulla gestione delle procedure di richiesta dello sconto/credito d'imposta, adeguando il portale e istruendo il personale (vale lo stesso discorso per il portale Enea). In ultimo, **le banche** dovranno stabilire e implementare le procedure per accogliere le richieste di cessione del credito, di prestito alle imprese per iniziare i lavori ecc. **È improbabile che un meccanismo di questo calibro diventi operativo prima della fine dell'anno.**

**Le imprese e la selezione dei clienti.** Nei prossimi mesi, le imprese del settore saranno costrette a fare una cernita tra le migliaia di richieste pervenute. Prendendo in considerazione in primis un numero di interventi che riusciranno a realizzare. Poi i clienti che hanno finanza propria, e a seguire le così dette opere "gratis". Se un'azienda ha il personale, i mezzi e le strutture per portare a termine 20 interventi all'anno, non si può immaginare che da un giorno all'altro ne esegua 100. Una parte decisamente ristretta, considerata la mole di lavoro richiesta da **una riqualificazione energetica seria**. Perché il Decreto Rilancio ha stabilito che fino al 31 dicembre 2021 le riqualificazioni energetiche sono detraibili con superbonus.

**Attenzione alle truffe.** Pur di realizzare il maggior numero di commesse in un arco di tempo così ristretto, ci saranno aziende senza scrupoli pronte a installare macchinari poco performanti, affidandosi a manodopera poco qualificata. Ci sarà di sicuro vorrà ottenere i soldi dalle banche con la cessione del credito del cliente. Attenzione il rischio è in campo al committente con la "responsabilità in solido", come descritto al comma 6 dell'articolo 121 del Decreto.

**Rischio danni.** Se l'installazione è fatta male? Un impianto fotovoltaico montato non a regola d'arte? Non performante e con infiltrazioni dal tetto?? La sostituzione della caldaia e/o la nuova pompa di calore non riesce a scaldare la casa, oppure che assorba troppa elettricità? Il cappotto si stacca dalle pareti o fessura? Se alla base manca una progettazione accurata, il rischio c'è. **Conseguenza il cliente si trova poi costretto a riparare le sistemare a sue spese.**

**Rischio sorprese.** A pochi giorni dalla pubblicazione della bozza del Decreto Rilancio **alcune ditte già pubblicizzavano la cessione del credito e lo sconto in fattura.** Per tutti i motivi esposti finora, una simile proposta commerciale è molto discutibile. Non stupirebbe scoprire clausole contrattuali che impongono all'ignaro cliente di pagare di tasca propria l'intervento se non riesce a produrre il certificato di cessione del credito nei tempi stabiliti. **L'invito è quindi di essere prudenti.**

In sintesi, **le incognite sono ancora tante.** La nostra posizione è molto chiara: finché non sarà tutto ben definito, sconsigliamo di approcciare la riqualificazione applicando il meccanismo dello sconto in fattura o della cessione del credito.

Nell'attesa, suggeriamo a chi è intenzionato ad effettuare una riqualificazione energetica di **affidare una diagnosi energetica della propria abitazione ad un professionista,** per capire quali sono gli interventi più indicati per l'ottenimento del superbonus. **Non affrettarsi a firmare contratti.**