

### Aspettare il superbonus o partire subito con i lavori in casa? Ecco come orientarsi tra gli sconti

Proprietari chiamati a scegliere tra le misure già in vigore e il nuovo maxi incentivo. Rischio stop dei cantieri in attesa della piena operatività dell'agevolazione più ricca

Il superbonus sui lavori in casa irrompe nella fase 2 dell'emergenza coronavirus. Proprio mentre molti cantieri sono pronti a rimettersi in moto, chi ha in programma una ristrutturazione deve fare i conti con una variabile in più: la nuova detrazione del 110% inserita nel menu del decreto Rilancio che il Governo sta per varare. Come regolarsi? Meglio aspettare o partire subito con i lavori? La nuova agevolazione non è ancora in vigore - e quindi non se ne conoscono i dettagli - ma molto si può già dire oggi.

#### Il catalogo degli sconti già in vigore

La nuova detrazione - che sarebbe applicabile alle spese sostenute dal prossimo 1° luglio - si inserisce in uno scenario in cui ci sono diversi altri bonus oggi operativi. E in cui 9,9 milioni di contribuenti usano già le detrazioni sul recupero edilizio (676 euro lo sconto medio annuo dall'Irpef) e 2,8 milioni l'ecobonus (605 euro di media). Si parte quindi con il set di sconti definito dalla manovra 2020:

- l'ormai classico **50% sulle ristrutturazioni** edilizie;
- il **36%** dedicato a **verde e giardini**;
- lo sconto per **mobili ed elettrodomestici** - anche questo al 50%;
  
- le diverse declinazioni dell'**ecobonus** (dal **50%** sulle finestre al **75%** per le coibentazioni delle parti comuni che interessano almeno il 25% della superficie dell'edificio, passando per il 65% per pannelli solari termici e caldaie a condensazione);
  
- il **sismabonus** dal **50** all'**85%** a seconda della riduzione del rischio sismico e del fatto che si intervenga su un edificio singolo o su un condominio (la detrazione è massima, all'85%, se si migliora di due classi la sicurezza sismica delle parti comuni). Il tutto seguito dalla grande novità di quest'anno: il **bonus facciate**, la detrazione del **90%** pensata per la tinteggiatura, la pulitura o il rifacimento degli involucri edilizi, per immobili situati in zona urbanistica A e B (centri storici e centri urbani, di fatto, come definiti dal Dm Lavori pubblici 1444 del 1968).

#### Nelle 4 regioni più colpite il 55,4% dei bonus

Proprio il bonus facciate è quello che, più di ogni altro, ha subito gli effetti del *lockdown* degli ultimi mesi. Le istruzioni sullo sconto sono arrivate solo a metà febbraio, con la circolare 2/E delle Entrate. Poche settimane dopo è scattata la chiusura. Vuol dire che, nella migliore delle ipotesi, è stato possibile svolgere qualche attività preliminare: lo sconto, nella sostanza, non è stato utilizzato.

Soprattutto, il bonus facciate è rimasto fermo nelle aree del Paese più colpite dall'emergenza (Lombardia, Veneto, Piemonte ed Emilia Romagna), che sono il traino principale dei bonus. Il 55,4% delle detrazioni per lavori edilizi e risparmio energetico utilizzate nelle dichiarazioni dei redditi 2019 fa capo a contribuenti residenti in queste regioni.

Ora tutto il meccanismo degli sconti fiscali è pronto a rimettersi in moto, a partire dal bonus facciate. Ma un c'è un dato evidente: quattro mesi sono già passati ed è difficile ipotizzare di chiudere entro fine anno un percorso fatto - spesso - di assemblee condominiali, progettazioni, aggiudicazioni di appalti e, ovviamente, realizzazione di interventi piuttosto complessi, a partire dall'installazione dei ponteggi.

Per farsi un'idea basta guardare il trend storico delle trattenute eseguite dalle banche sui bonifici "tracciabili" pagati dai cittadini alle imprese: tra febbraio e aprile di solito viene versato il 26% delle spese per lavori agevolati, che sale al 34% con i bonifici di maggio. Insomma, anche immaginando una ripartenza sprint, almeno un terzo della stagione è a rischio.

Ed è qui che potrebbe venire in aiuto il decreto Rilancio. Al suo interno, secondo le ultime bozze c'è anche la possibilità di applicare la detrazione del 110% sugli interventi che riguardano l'involucro dell'edificio. In particolare, l'agevolazione dovrebbe premiare:

- isolamento termico;
- caldaie a pompe di calore o a condensazione;
- messa in sicurezza sismica.

Nelle ultime versioni entrano anche diversi paletti: la necessità di migliorare di **almeno due classi energetiche** il rendimento dell'edificio (certificandolo con l'attestato di prestazione energetica, Ape) e, per i lavori antisismici, la necessità di sottoscrivere una **polizza anti-calamità**.

## IL TREND DELLE AGEVOLAZIONI

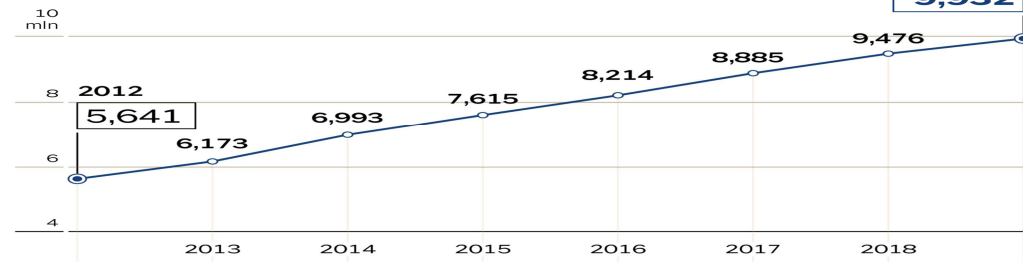
L'utilizzo delle detrazioni sui lavori edilizi da parte dei contribuenti italiani nel corso degli anni (Fonte: elaborazione del Sole 24 Ore del Lunedì su dati Statistiche fiscali)

## Bonus ristrutturazioni

Dalle dichiarazioni 2013 si vede l'effetto dell'aumento della detrazione dal 36 al 50% (dal 26 giugno 2012), poi confermata di anno in anno fino al 31 dicembre 2020

### BENEFICIARI

Numero in mln



### DETRAZIONE TOTALE

In mln €



### DETRAZIONE MEDIA

In €

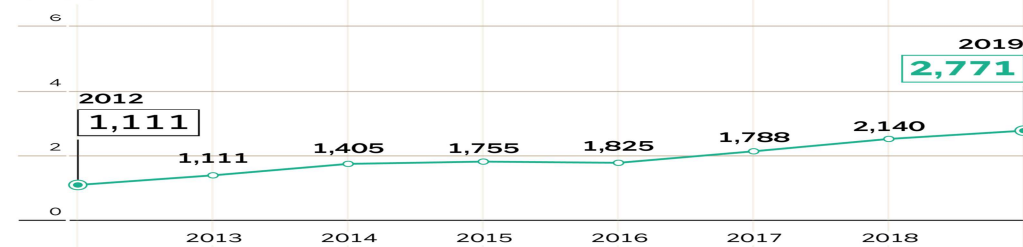


## Ecobonus

Dalle dichiarazioni 2014 si vede l'effetto dell'aumento della detrazione dal 55 al 65%; in quelle 2019 la riduzione della percentuale al 50% per alcuni lavori (es. cambio finestre). La detrazione media è più alta nei primi anni perché si recupera in 10 rate solo dalle spese 2011 (prima si recuperava in 3 o 5 anni)

### BENEFICIARI

Numero in mln



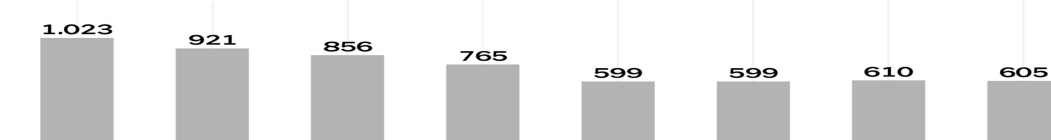
### DETRAZIONE TOTALE

In mln €



### DETRAZIONE MEDIA

In €

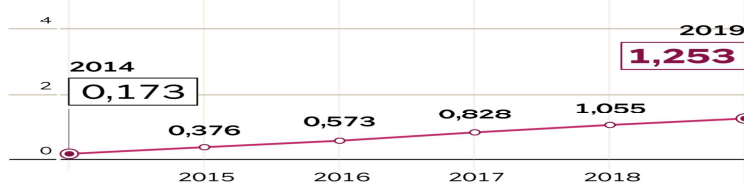


## Bonus mobili

Nelle dichiarazioni 2014 il dato copre solo 6 mesi di acquisti agevolati. Dalle dichiarazioni 2017 il dato include i contribuenti che hanno acquistato case in classe A e B

### BENEFICIARI

Numero in mln



### DETRAZIONE TOTALE

In mln €



### DETRAZIONE MEDIA

In €



## Rischio blocco e piccoli lavori

Il superbonus al 110% presenta una grande incognita. Il rischio è che l'annuncio di uno sconto più ricco - ma dai contorni incerti e dalla decorrenza non immediata - induca a fermarsi chi stava per partire o aveva già avviato i cantieri. Proprio come accaduto lo scorso autunno quando fu presentato il bonus facciate.

Alcune imprese hanno già espresso il timore che tutto resti fermo fino al 1° luglio.

In realtà, i proprietari dovrebbero studiare bene la situazione.

La filosofia del nuovo incentivo sembra andare in una direzione precisa: convogliare gli sconti sugli interventi "pesanti". La sostanza, allora, è che in queste settimane di incertezza potranno muoversi senza problemi tutti coloro che hanno in programma interventi più piccoli, come quelli indicati qui di seguito (ma l'elenco è solo esemplificativo):

- il cambio delle **finestre** (agevolato dalla detrazione del 50% in quanto manutenzione ordinaria o dall'ecobonus, sempre al 50%);
- l'installazione di un **condizionatore** con pompa di calore (sempre al 50%);
- la **fusione** di due appartamenti o il **frazionamento** di un alloggio (agevolato al 50% fino a una spesa massima di 96mila euro in base al numero di unità immobiliari di partenza);
- il **refacimento del bagno** con sostituzione delle tubature (ancora al 50%);
- la risistemazione del **giardino** (agevolata al 36% su una spesa di 5mila euro);
- il cambio della **porta blindata** di casa (che ha il 50%);
- la costruzione del **box auto** (agevolata sia se realizzata direttamente dal proprietario, sia dal costruttore del nuovo edificio);