

Bussole

Ecobonus, sismabonus e altri sconti: 14 esempi di lavori in casa «pagati» dal Fisco

Dal cappotto termico alla caldaia, dalle finestre alle facciate: cosa cambia (e cosa no) per gli interventi edilizi più comuni, dopo il Dl Rilancio

di D. Aquaro, C. Dell'Oste, G. Latour

2 giugno 2020 Aggiornato 8 minuti fa

 5 min



▲ Illustrazione di Laura Cattaneo/Il Sole 24 Ore

Il nuovo superbonus del 110% introdotto dal decreto Rilancio promette ristrutturazioni pagate dal Fisco. Sotto forma di detrazione fiscale da recuperare in cinque anni oppure sotto forma di credito d'imposta (ceduto all'impresa o a una banca) o sconto in fattura. Una misura senza precedenti, che fa impallidire il bonus facciate del 90% varato solo pochi mesi fa.

Non tutti i lavori, però, otterranno l'agevolazione in formula *extra-large*, anche se molti cantieri domestici potranno comunque beneficiare della cedibilità della detrazione e dello sconto in fattura. Vediamo i casi più comuni per una serie di interventi su edifici residenziali.

Cappotto termico in condominio

Coibentazione di strutture opache: pareti e coperture

Ecobonus del 65% (su una spesa di 92.307 euro per unità). O del 70% (se è interessato più del 25% della superficie disperdente) e 75% (con requisiti ex Dm 26 giugno 2015), ma con spesa di 40mila euro per unità.

Cosa aggiunge il Dl Rilancio: superbonus al 110%, con recupero in 5 anni, su una spesa di 60mila euro per unità, se è interessato più del 25% della superficie disperdente e c'è salto di classe energetica. Per spese da luglio 2020 a fine 2021. Possibile cessione o sconto in fattura.

Isolamento del tetto di un edificio

Rifacimento (e coibentazione) del tetto di una casa singola

Bonus edilizio del 50% (su una spesa di 96mila euro per ristrutturazioni). O ecobonus del 65% (su una spesa di 92.307 euro), se si raggiungono i requisiti di rendimento ex Dm 26 gennaio 2010.

Cosa aggiunge il Dl Rilancio: con questo intervento di coibentazione della sola copertura è difficile ottenere il 110%. Perché i lavori di isolamento devono incidere su oltre il 25% di superficie disperdente lorda. La novità è la possibilità di cedere il credito o avere lo sconto in fattura per le spese sostenute nel 2020 e 2021.

Impianto termico centralizzato

Sostituzione dell'impianto di riscaldamento condominiale

Detrazione del 50% edilizio (per cambio caldaia senza requisiti particolari) o ecobonus (al 50% per caldaia in condensazione classe A o 65% se ha anche sistema di termoregolazione evoluto).

Cosa aggiunge il Dl Rilancio: il bonus è al 110% per la sostituzione con impianti centralizzati a condensazione evoluti o a pompa di calore. Per spese sostenute da luglio a fine dicembre 2021 (massimo 30mila euro per unità immobiliare). Recupero in 5 anni. Possibile cessione o sconto in fattura.

Nuova caldaia in abitazione singola

Sostituzione dell'impianto di riscaldamento in unità singole

Ecobonus del 50% (entro 60mila euro) o 65% (entro 46.153 euro) per sostituire impianti di climatizzazione invernale con altri con caldaia a condensazione (50 o 65% in base alle tecnologie evolute). Ecobonus al 65% anche per pompe di calore ad alta efficienza (su una spesa di 46.153 euro).

Cosa aggiunge il Dl Rilancio: da luglio 2020 a fine dicembre 2021 bonus al 110% per la sostituzione con impianti a pompa di calore. Spesa massima di 30mila euro e recupero in 5 anni. Possibile cessione o sconto in fattura.

Interventi antisismici su parti comuni

Messa in sicurezza antisismica di un condominio

Bonus 50% standard (su una spesa fino a 96mila euro per unità). Il bonus aumenta se si riduce una classe di rischio sismico (75%) o due classi (85%), nelle zone sismiche 1, 2 e 3.

Cosa aggiunge il Dl Rilancio: la detrazione viene potenziata al 110%, per le spese sostenute da luglio 2020 a fine dicembre 2021. Resta esclusa la zona 4, ma viene eliminato l'obbligo di dimostrare il salto di classe di rischio dell'edificio. Possibile cessione o sconto in fattura.

Recupero di villetta o casa isolata

Ristrutturazione di un'abitazione monofamiliare

Bonus edilizio standard (50%) o sismabonus (70 o 80%) su una spesa massima di 96mila euro, oppure ecobonus (65% con spesa massima in base al tipo di lavori).

Cosa aggiunge il Dl Rilancio: tutti questi bonus restano invariati, ma diventano cedibili o scontabili in fattura. Inoltre, per alcuni tipi di lavoro dal 1° luglio c'è la detrazione del 110% per il super-ecobonus (solo abitazione principale) o sismabonus potenziato, con recupero in 5 anni, sconto o cessione.

Rifacimento della facciata

Tinteggiatura o restauro della facciata (visibile dalla strada)

Bonus del 90% per le spese sostenute entro il 2020, su tutti gli edifici in zona urbanistica A o B.

Cosa aggiunge il Dl Rilancio: il bonus facciate resta invariato, ma è possibile la cessione o lo sconto in fattura. Se però viene realizzato un cappotto termico

incentivato al 110%, anche la tinteggiatura sconta quel bonus (con recupero in 5 anni, su una spesa di 60mila euro per unità). Il 110% non ha limiti di zona urbanistica, ma sono esclusi gli edifici unifamiliari seconde case.

Ascensore o altri lavori in condominio

Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Bonus del 50% per lavori quali l'installazione e manutenzione di ascensori e altri impianti, l'eliminazione di barriere architettoniche, la cablatura, la sicurezza dell'edificio (come videocamere o cancellate), eccetera. Spesa massima di 96mila euro moltiplicata per ogni unità.

Cosa aggiunge il Dl Rilancio: per questi interventi non cambia nulla. Per le spese sostenute nel 2020 e 2021 c'è però la possibilità di cedere il credito o ottenere lo sconto in fattura.

Impianto fotovoltaico con accumulo

Installazione di impianti fotovoltaici con accumulatore

Bonus 50% (entro il plafond del recupero edilizio, 96mila euro).

Cosa aggiunge il Dl Rilancio: il bonus sale al 110% dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, se l'intervento è eseguito insieme a quelli del superbonus o sismabonus. La spesa massima è di 48mila euro (e comunque di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto; e 1.000 euro per ogni kW di capacità di accumulo, per accumulatori integrati). Possibile cessione o sconto in fattura.

Cambio di finestre e infissi

Sostituzione di finestre comprensive di infissi

Bonus del 50% edilizio se c'è modifica di materiale, forma e/colore, su una spesa fino a 96mila euro per ristrutturazioni. O ecobonus al 50% in singole unità (spesa di 120mila euro) e 65% su parti comuni (spesa di 92.307 euro per unità), con requisiti di isolamento.

Cosa aggiunge il Dl Rilancio: possibile cessione o sconto del bonus. L'aliquota sale al 110% se l'intervento è "congiunto" a uno di quelli principali del superbonus per risparmio energetico.

Lavori edilizi in una singola abitazione

Spostamento di una parete o altri lavori edili straordinari interni

Detrazione del 50% per ristrutturazione edilizia, su una spesa massima di 96mila euro. Questa percentuale è per ora valida fino al 2020. Dal 2021 dovrebbe tornare al 36% (salvo proroghe).

Cosa aggiunge il Dl Rilancio: i meccanismi di questa detrazione rimangono invariati. Per le spese degli anni 2020 e 2021, però, diventa possibile cedere il credito d'imposta o ottenere lo sconto in fattura.

Installazione di un nuovo condizionatore

Nuova installazione di un condizionatore in casa

Bonus edilizio del 50% (entro il plafond di spesa generale di 96mila euro per unità immobiliare) per condizionatori a pompa di calore. Oppure bonus mobili del 50% (spesa massima di 10mila euro) in quanto elettrodomestico (almeno in classe energetica A+) destinato a una casa ristrutturata (con relativa detrazione fiscale).

Cosa aggiunge il Dl Rilancio: possibile cessione o sconto in fattura per la detrazione del 50% edilizio, per le spese sostenute nel 2020 e 2021.

Acquisto di mobili per la casa

Nuovi arredi per il salotto, la cucina o altre stanze

Detrazione del 50% su una spesa massima di 10mila euro per acquisto di mobili nuovi (ed elettrodomestici in classe A+, A per i forni e lavasciuga) destinati ad



Bussole
Come funziona il “Sustainability Box”, la proposta di incentivi per le aziende virtuose
di Vitaliano D'Angerio

Analisi
Perché sui mercati è scattata la corsa al debito spazzatura
di Andrea Franceschi
Durata: 03:50

Ecco l'identikit dei corrotti
di Alberto



Torna all'inizio



Log-out

FAQ

Scarica l'app del Sole 24 ORE su:

[GOOGLE PLAY](#) [APP STORE](#)

Il Sole 24 ORE aderisce a The Trust Project

P.I. 00777910159 © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

arredare una casa ristrutturata (con bonus edilizio al 50%).

Cosa aggiunge il Dl Rilancio: non ci sono novità. Lo sconto è infatti “agganciato” a quello per il recupero edilizio, che non viene modificato. Al bonus mobili, che si continua a recuperare in 10 anni, non si applica neanche la cessione o lo sconto in fattura.

Rifacimento o modifica dei giardini

Lavori sul giardino o installazione di fioriere fisse su una terrazza

Rimane invariato il “bonus verde”, prorogato fino alla fine del 2020 dal decreto Milleproroghe. È una detrazione Irpef del 36% fino a una spesa di 5mila euro per unità immobiliare abitativa, da recuperare in 10 anni. Non agevola l’acquisto di singole piante in vaso o lavori in economia.

Cosa aggiunge il Dl Rilancio: nessuna novità, il bonus giardini non è cedibile o scontabile.

Riproduzione riservata ©

Dario Aquaro
redattore

 [@dariogg](#)

Espandi ▾

Giuseppe Latour
Redattore

 [@GiuseppeLatour](#)

Espandi ▾

Cristiano Dell'Oste
Vicecaposervizio

 [@c_delloste](#)  [LinkedIn](#)

Espandi ▾

Per approfondire

- ▶ Riquilificare la casa a costo zero: ecco la guida completa all’Ecobonus al 110%

[Leggi la bussola](#) →

- ▶ Ecobonus 110%, i 6 lavori che danno diritto alla cessione del credito o allo sconto in fattura

[Leggi la bussola](#) →

- ▶ Ecobonus 110%, corsa al via: cosa si può fare e come

[Leggi la bussola](#) →

Cosa ne pensi?

7 Commenti 24Plus  Privacy Policy di Disqus

 Giampiero 6 ▾

 Consiglia  Tweet  Condividi

Ordina dal più recente ▾



Partecipa alla discussione...



Fabio 5175 • 19 ore fa

Buon giorno, sono proprietario di una palazzina composta da 5 appartamenti vorrei fare cappotto e fotovoltaico. Dovrei rifare pero' anche il tetto che e' molto vecchio, la mansarda sottostante e' grezza e non riscaldata, puo' ricadere nel 110% tenendo conto che in concomitanza farei anche il cappotto? Altrimenti quale aliquota viene applicata? grazie.

2 ^ | v • Rispondi • Condividi ›



stefanovignone • un giorno fa

Buongiorno, un appartamento in condominio (2^a casa) che non dispone di impianto di riscaldamento centralizzato, può usufruire del bonus 110% sui lavori di sostituzione dei termosifoni e della caldaia e della creazione di un cappotto termico per il 25% della superficie disperdente dell'appartamento singolo e per la sostituzione degli infissi?

In alternativa, installando una colonnina per il ricarica delle auto elettriche, questo intervento è sufficiente per poter accedere accedere al bonus 110% abbinando la la sostituzione delle finestre e della caldaia (del singolo appartamento).

Grazie mille.

3 ^ | v • Rispondi • Condividi ›



mario 145 • un giorno fa

Buongiorno, in termini pratici se il condominio non prevede di effettuare nessun tipo di lavoro e non possiedo come citato dal decreto una "abitazione singola", ma una appartamento all'interno di un condominio, non ho nessuna possibilità di usufruire della detrazione al 110% giusto ? Tutti gli interventi per case in condominio sembrano riguardare sempre e comunque o parti comuni o provvedere ad impianti centralizzati. Grazie mille per la risposta.

^ | v • Rispondi • Condividi ›



tommaso 1381 • un giorno fa

Buongiorno, l'art. 121 del DL Rilancio parla di cessione del credito d'imposta (ottenuto eseguendo interventi di cui all'art. 119 del DL Rilancio) a favore di istituti di credito o finanziarie. Avete già approfondito l'argomento? Lo ritenete fattibile? Chi sarà disposto a convertire un credito d'imposta restituito in 5 anni in denaro per pagare ditte e professionisti coinvolti nelle ristrutturazioni? e quanto verrà a costare questa "trasformazione"?

grazie

T.A.

5 ^ | v 1 • Rispondi • Condividi ›



Nicola 3313 • un giorno fa

Buonasera,
sto acquistando un terreno su cui insiste un fabbricato rurale in latero-cemento accatastato come C2 e che andrà totalmente ristrutturato. Dalle informazioni che ho raccolto sin qui per questa tipologia di immobili sarebbe applicabile l'Ecobonus ordinario, ma non il Bonus Ristrutturazione.

DOMANDA:

Il nuovo Ecobonus al 110% è applicabile per gli immobili C2 in zona agricola?

Non è previsto cambio di destinazione.

Grazie mille per la vostra risposta.

Saluti,

Nicola

^ | v • Rispondi • Condividi ›



christian 714 • un giorno fa

Buongiorno,

nel caso di casa singola adibita ad abitazione principale su cui verranno fatti sia l'isolamento dell'intero involucro (cappotto, isolamento tetto dall'esterno e isolamento terrazzo) sia la sostituzione degli infissi e il cambio della caldaia con pompa di calore con rifacimento massetti per installare impianti radiante, quali limiti si hanno di detrazione al 110%?.

60 isolamento + 30 pompa di calore o ulteriori quote per infissi e impianto radiante? Nelle spese per gli infissi rientrano le opere murarie necessarie al loro innalzamento per portarle alla quota minima di legge? Si può accedere all'intervento di risanamento globale per 150000€ previsto prima del del rilancio?

Infine l'eventuale installazione di un impianto fotovoltaico con accumulo e ricarica per auto elettrica, avrebbe un budget tutto suo?

Grazie

^ | v • Rispondi • Condividi ›



Il Sole 24 Ore - Dir Moderatore ➔ christian 714 • un giorno fa

Buongiorno,

In linea di principio, interventi diversi beneficiano di differenti plafond di spesa. Quindi, il cappotto termico con i requisiti del superbonus (compreso il miglioramento di due classi energetiche) ha un limite di spesa di 60mila euro per unità, cui si aggiungono altri 30mila euro se si interviene sull'impianto termico. Lo stesso vale per i lavori eseguiti "congiuntamente", come individuati dal DI Rilancio. Restano in vigore anche le altre detrazioni, tra cui l'ecobonus per la riqualificazione globale di edifici, che ha la detrazione del 65% fino a un importo di 100mila euro, cui corrisponde una spesa massima di circa 153.800 euro ed è attualmente in scadenza il 31 dicembre 2020 (il superbonus vale fino al 2021). La invitiamo comunque a consultare il Forum dedicato al DI Rilancio www.ilsole24ore.com/forumri...

1 ^ | v • Rispondi • Condividi ›

Disclaimer

Grandi Temi



Sos coronavirus

✔️ stai seguendo

L'industria dei soldi

+ segui

Il secolo afri

+ segui

Audio versioni

