

Ecobonus al 110%, come funziona la proroga in Manovra

21 Dicembre 2020

Proroga in Legge di Bilancio del Superbonus 110%: nuovo calendario scadenze, ripartizione quote di detrazione, lavori ammessi e regole in condominio.

Manovra 2021: guida agli emendamenti approvati

La **Legge di Bilancio 2021**, modificata in Commissione alla Camera, contiene l'attesa **proroga** dell'**Ecobonus** al 110%. L'agevolazione si applica fino al 30 giugno 2022 ma, in alcuni specifici casi, la proroga è al 31 dicembre 2022, o perfino al 30 giugno 2023. Di fatto, si tratta di una proroga di sei mesi, eventualmente allungabile a un anno. La manovra contiene anche un complesso meccanismo di **ripartizione delle quote** annuali.

Vediamo tutte le novità, contenute negli **emendamenti** alla **Legge di Bilancio**, che sostanzialmente sono **definitivi**. Il testo discusso in Aula alla Camera da martedì 22 dicembre, sarà infatti approvato con fiducia, per poi fare un veloce passaggio in Senato, dove non si prevedono modifiche in considerazione del fatto che l'approvazione definitiva deve arrivare entro fine anno.

Ecobonus: beneficiari e proroghe

L'**Ecobonus** è utilizzabile fino al **30 giugno 2022** (e non più solo fino al 31 dicembre 2021) e, per gli interventi effettuati dal **condominio** o dalle persone fisiche sugli edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, può arrivare al **31 dicembre 2022** nel caso in cui, entro il 30 giugno 2022, siano già stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo. Per gli istituti autonomi case popolari (**IACP**), la proroga è più lunga: se entro il 31 dicembre 2022 sono stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, la detrazione spetta anche per le spese

sostenute entro il 30 giugno 2023. Quindi, per riassumere, ecco di seguito come funziona la proroga.

- **Condomini:** proroga al 30 giugno 2022, oppure al 31 dicembre 2022 se entro il 30 giugno è già stato effettuato il 60% dell'intervento.
- **Persone fisiche** al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, su edifici composti **da due a quattro unità immobiliari** distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche: proroga al 30 giugno 2022, oppure al 31 dicembre 2022 se entro il 30 giugno è già stato effettuato il 60% dell'intervento.
- **Persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari: proroga al 30 giugno 2022.
- **Istituti autonomi case popolari (IACP)** o enti aventi le stesse finalità sociali, per interventi realizzati su immobili di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica: proroga al 31 dicembre 2022, se entro questa data sono stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 30 giugno 2023. Ricordiamo che per gli IACP l'agevolazione era già prevista fino al 30 giugno 2022, quindi anche qui si tratta fundamentalmente di una proroga di sei mesi, allungabile a un anno.
cooperative di abitazione a proprietà indivisa, organizzazioni non lucrative di utilità sociale, associazioni e società sportive dilettantistiche: proroga al 30 giugno 2022.

Detrazione pluriennale: novità 2022

Come detto, la proroga prevede una **variazione** sulla ripartizione delle **quote annuali**. La detrazione al 110% resta ripartita in cinque quote annuali di pari importo per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2021. Per le spese agevolabili sostenute nel **2022**, invece, la ripartizione è in **quattro** quote annuali, sempre di pari importo. Anche qui, fanno eccezione gli IACP, per i quali la ripartizione in cinque quote annuali vale per le spese sostenute fino al

30 giugno 2022, mentre quelle successive (fino al 31 dicembre 2022 o 30 giugno 2023) vanno ripartite in quattro quote annuali di pari importo.

Interventi ammessi: novità 2021

Il Superbonus al 110%, lo ricordiamo, si applica per **interventi** di isolamento termico delle superfici opache, sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, interventi antisismici. Questi interventi, le cui caratteristiche vengono dettagliate dalla legge e dai provvedimenti di prassi, si considerano **trainanti**. Nel caso in cui, contemporaneamente, vengano effettuati altri lavori di riqualificazione energetica (fra quelli ammessi al normale Ecobonus al 65% previsto dall'articolo 14 del dl 63/2013), l'agevolazione si applica al 110% anche a questi ultimi (interventi **trainati**). Ci sono poi altre due specifiche tipologie di interventi trainati, che riguardano l'installazione di impianti **fotovoltaici**, e di infrastrutture per la **ricarica di veicoli** elettrici negli edifici.

La manovra contiene una serie di **novità** e di chiarimenti che riguardano alcune specifiche tipologie di interventi fra quelli sopra elencati:

- isolamento termico delle superfici: gli interventi per la **coibentazione del tetto** rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente.
- Interventi trainati: vengono compresi anche i lavori per l'eliminazione di **barriere architettoniche** per le persone portatrici di handicap, previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del decreto del Presidente della Repubblica 917/1986, e per le persone di età superiore a 65 anni.
- **Impianti fotovoltaici e colonnine per la ricarica**: agevolazione prorogata per tutto il 2022.

C'è un'ulteriore modifica che riguarda poi l'approvazione dei lavori nell'**assemblea condominiale**. Resta la precedente regola in base alla quale i lavori sono approvati con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio (comma 9 bis

dell'articolo 119 del dl 34/2020), ma viene precisato che i condomini ai quali sono imputate le spese debbano esprimere **parere favorevole**.

Infine, viene precisata la definizione di **unità immobiliare funzionalmente indipendente**. Deve essere dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: impianti per l'approvvigionamento idrico, impianti per il gas, impianti per l'energia elettrica, impianto di climatizzazione invernale.