



**All'opera.** Solo tecnici esperti possono consigliare la soluzione migliore in termini di costi e risultati

Il panorama delle agevolazioni fiscali

## Detrazione del 36 o del 55% in base al tipo d'intervento

Due diverse agevolazioni fiscali, applicabili l'una in alternativa con l'altra, aiutano chi intende isolare la propria casa: la detrazione del 36% e quella più interessante, ma conseguibile solo se si raggiungono certi livelli di risparmio energetico, del 55 per cento.

Le regole della detrazione del 36% sono ormai abbastanza note. Il limite di spesa è di 48mila euro (che corrispondono a uno sconto reale di un massimo di 17.280 euro). La detrazione è applicabile a ogni ciclo di lavori e per ogni immobile, a prescindere dal numero di proprietari (se sono più di uno, va spartita). Si gode della detrazione in dieci rate annuali (volendo, cinque per gli ultrasettantenni, tre per gli ultraottantenni).

### A due vie

L'agevolazione del 55% va invece "spezzata" in due tipi di interventi diversi, entrambi con rimborsi rateizzabili a scelta fra i tre e i 10 anni.

Per la riqualificazione energetica totale dell'edificio la spesa massima è di 181.818 euro, pari a una detrazione di 100mila euro per unità immobiliare (comprese le pertinenze accatastate autonomamente). La seconda agevolazione è limitata alla sola coibentazione di pavimenti, pareti

e infissi, raggiungendo determinati obiettivi di "trasmissione termica" prefissati (la trasmittanza è, in sintesi, una misura del flusso di calore che passa attraverso una parete per metro quadrato di superficie). In tal caso il 55% di detrazione è applicabile a un tetto massimo di 109.091 euro di spesa (60mila euro di sconto massimo).

Sia per il primo che per il secondo intervento i livelli di risparmio da raggiungere sono stabiliti dal decreto del ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008.

Va chiarito subito, però, che l'opera che apparentemente offre i maggiori risparmi, vale a dire la riqualificazione totale dell'edificio, è meno attraente nel calcolo costi/benefici di quel che può sembrare. Innanzitutto perché, per raggiungere i parametri di legge, prevede una serie di interventi davvero notevoli, che coinvolgono sia le strutture che gli impianti; e poi perché vieta a ciascuno dei condomini, in caso di lavori in palazzi con due o più unità abitative, di poter ricevere la detrazione per intero (il limite di 100mila euro vale per tutto l'edificio).

Molto più pratico è invece avvalersi della detrazione prevista per le sole coibentazioni. Anche perché ciascun singolo in-

tervento (per esempio solo su un tetto, su una vetrata, su un pavimento) è premiato dalla detrazione, a patto che si raggiunga la trasmittanza prevista. Non solo: ciascun abitante in condominio può risparmiare fino a 60mila euro. Se poi si intende anche sostituire la caldaia con un modello a condensazione, la cifra massima si alza a 90mila euro (60mila + 30mila).

### Modifiche dal 2010

Infine, conviene tenere presenti tre aspetti. Il primo si può riassumere in una frase: tanto prima ci si muove, tanto meglio è. Infatti dal 2010 i parametri di trasmittanza termica sono incrementati e quindi più difficili da raggiungere. In secondo luogo, vale la pena di verificare con attenzione se la Regione o il Comune in cui si abita prevedono ulteriori agevolazioni o contributi per il risparmio energetico, che potrebbero essere cumulabili. Ultima avvertenza: sebbene la detrazione del 36% e quella del 55% siano alternative (o l'una o l'altra, per lo stesso intervento), le opere che non attengono direttamente al risparmio energetico, e che siano però previste nell'ambito dello stesso capitolato lavori, possono godere comunque della detrazione del 36 per cento.

Sole 24 Ore 20 Ottobre 2008