Casa e ristrutturazioni

ANCORA TROPPO ALTA LA PERCENTUALE DI EDIFICI APPARTENENTI ALLA CLASSE ENERGETICA G

E' importante continuare a far crescere la qualità energetica degli immobili

Gli italiani ancora non sfruttano al meglio le agevolazioni per la ristrutturazione edilizia per interventi di efficientamento energetico e consolidamento sismico

Dati stabili per l'efficientamento energetico degli immobili in Italia. Dall'analisi sul monitoraggio delle dinamiche del mercato immobiliare in funzione delle caratteristiche energetiche degli edifici – frutto della collaborazione tra l'Enea, l'Istituto per la Competitività (I-Com) e la Fiaip – emerge la tenuta del quadro generale del mercato. Un risultato forse determinato negli ultimi mesi del 2020 dall'introduzione del nuovo regime di incentivi fiscali per gli interventi di efficienza energetica e antisismici degli edifici e dal Superbonus del 110%. L'indagine evidenzia come la percentuale di immobili appartenenti alla classe energetica G risulti ancora la maggiore nel corso del 2020, nel quale non si è ancora vista un'accelerazione della qualità energetica degli immobili in linea con le prospettive indicate dall'Unione europea. L'anno scorso si è registrato un calo delle compravendite accompagnato dallo stop parziale delle ristrutturazioni.

Per il comparto del nuovo e del ristrutturato si assiste a un sostanziale consolidamento dei dati rispetto all'anno 2019. Raggiunge quasi un valore di saturazione la percentuale degli immobili compravenduti nuovi nelle classi energetiche A1-4 e B, che è pari all'80%. La dimostrazione che gli obblighi di legge sugli standard minimi hanno inciso notevolmente sui trend di mercato per questa tipologia di immobili. Leggermente in calo, invece, il dato relativo agli immobili di migliore qualità energetica sottoposti a ristrutturazione e immessi sul mercato, che passa dal 36% del 2019 al 30% del 2020.

La ristrutturazione rappresenta un'importante finestra di opportunità per incidere anche sulla qualità energetica degli edifici. Sarà quindi interessante monitorare questo dato negli anni successivi, anche alla luce del possibile impatto delle misure del Superbonus 110%. Tra gli agenti immobiliari prevale una valutazione prudente ma positiva rispetto all'impatto effettivo del Superbonus 110% sul mercato immobiliare nel 2021. Il 36% del campione sostiene infatti che il Superbonus 110% ha già avuto un impatto sul mercato, nonostante la recente adozione, e il restante 12% reputa tale impatto di entità significativa.

L'indagine evidenzia come non si sia ancora vista un'accelerazione della qualità energetica degli immobili in linea con le prospettive indicate dall'Unione Europea

La ristrutturazione rappresenta un'importante finestra di opportunità per incidere anche sulla qualità energetica degli edifici. Un dato da monitorare anche alla luce del possibile impatto delle misure del Superbonus 110%

«La tenuta del mercato immobiliare anche rispetto alla dimensione dell'efficienza energetica è un dato molto positivo se si considera che il 2020 è stato un anno particolare, segnato da consistenti arretramenti di molti indicatori economici e di benessere sociale causati alla pandemia. Se però guardiamo agli obiettivi per l'efficienza energetica al 2030 – ha sottolineato il vicepresidente I-Com **Franco D'Amore** – e, ancor di più, alla prospettiva della decarbonizzazione del parco immobiliare al 2050, il dato è largamente insoddisfacente».

«Il rapporto conferma le aspettative degli operatori sul Superbonus per la ripresa del mercato immobiliare e, più in generale, del settore delle costruzioni dove la pandemia ha bloccato i segnali di ripresa da una crisi iniziata nel 2008. Il Pnrr va esattamente in questa direzione con circa 15 miliardi di euro previsti per l'efficienza energetica e la sicurezza degli edifici», ha evidenziato **Alessandro Federici**, responsabile del Laboratorio Monitoraggio Politiche Energetiche per l'efficienza energetica di Enea.

Per **Gian Battista Baccarini**, presidente della Fiaip, «gli italiani ancora non sfruttano al meglio le agevolazioni per la ristrutturazione edilizia per interventi di efficientamento energetico e consolidamento sismico introdotte dal Superbonus 110%. Saranno determinanti per il suo successo le novità recentemente annunciate dal premier Draghi, relative alla proroga della misura e alla semplificazione dell'iter procedurale».

Speciale realizzato in collaborazione con Adnkronos e Italpress

I pro e i contro delle due soluzioni

Ma cos'è meglio: detrazione oppure cessione di credito?

Come per gli altri bonus, anche per il bonus ristrutturazioni 2021 sorge spontanea la domanda se conviene o meno la cessione di credito rispetto alla detrazione. Il punto sta nel fatto che per entrambi ci sono delle disposizioni, e soprattutto delle curiose pendenze tra le parti, che potrebbero far pensare al fatto che il Governo stesso preferisca che il contribuente chieda più la detrazione rispetto alla cessione.

Tanto per cominciare, la detrazione, o tecnicamente parlando lo sconto in fattura, riguarda anche il semplice contribuente, che paga di proprio pugno anche i materiali e a fine anno, nella denuncia dei redditi, avrà un taglio dell'IRPEF. Però tocca mettere mano al portafoglio, cosa che con la cessione di credito non succede.

Nel caso della cessione infatti si può lasciare la riscossione del credito ad un'impresa cessionaria, così sarà lei, a fine lavori, a riscuotere la detrazione finale, o se gli conviene, a cederlo agli istituti di credito, o ad agenzie di riscossione.

Con la semplice detrazione, i rischi si riducono e il controllo è esercitato sul contribuente, quindi in tempi brevi si avrà la risposta.

Con la cessione del credito, nel rischio di una cessione continua tra le parti, i tempi di controllo si allungano, e il rischio di un effetto domino qualora l'esito sia negativo potrebbe generare le stesse problematiche che già a tempo debito ho segnalato nell'articolo sul Superbonus 110%. Poi va anche aggiunto che i lavori stessi sono condizionati dalla disposizione del pagamento.

Superbonus 110: le novità

Con il superbonus 110 è stata elevata al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per determinati interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. Ulteriori sei mesi di tempo, fino al 31 dicembre 2022, per le spese sostenute per lavori condominiali o realizzati sulle parti comuni di edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche se, al 30 giugno 2022, è stato realizzato almeno il 60% dell'intervento complessivo. La detrazione deve essere ripartita tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e per le spese sostenute nel 2022 in quattro quote annuali di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi.

LEGGE DI BILANCIO: GRANDE ATTESA PER LE SCELTE DEL GOVERNO DRAGHI

Bonus ristrutturazioni: quali sono le proroghe e le novità per il 2022?

Al momento solo il Superbonus 110% è stato oggetto di proroga. La speranza è che anche le altre agevolazioni possano essere confermate per altri 12 mesi

I bonus sono fondamentali per sostenere la ripartenza dell'economia post Covid La speranza è di una proroga anche per il 2022

Il Bonus ristrutturazioni, previsto dalla Legge di Bilancio 2021, è disponibile da inizio anno. Ora però è arrivato il momento di capire se la Legge di Bilancio potrà avere come oggetto anche la proroga del bonus ristrutturazione per il 2022. Nella Legge di Bilancio 2021 sono state approvate delle prime proroghe per alcuni dei bonus più amati, che hanno riscosso maggior successo tra gli italiani. Più in particolare, il famosissimo Superbonus 110% è stato oggetto di proroga già ufficializzata nella Legge di Bilancio 2021. Ma quali saranno i bonus ristrutturazione che si spera possano essere prorogati anche per il 2022?

Bonus ristrutturazioni: gli incentivi disponibili

Per cercare di far riprendere l'economia italiana dalla crisi della pandemia Covid-19, già il primo Governo Conte aveva scelto di apportare grandi manovre per agevolare i lavori di ristrutturazione edilizia in Italia. I bonus inerenti la ristrutturazione, l'efficenza energetica e la riqualificazione delle strutture abitative più vecchie e fatiscenti sono stati molteplici; anche le facciate, gli impianti e l'abbellimento degli spazi verdi degli edifici sono stati oggetto di bonus.

Non solo estetica ma anche sicurezza: anche il cosiddetto bonus antisismico è stato oggetto di grande successo da parte degli italiani, che hanno scelto di apportare grandi modifiche alle strutture delle proprie abitazioni nell'ottica di evitare crolli o danneggiamenti a causa di terremoti o calamità naturali.

Le novità rispetto al futuro e alle proroghe di questi bonus ristrutturazione sono molto attese. Si tratta ora di capire quali potrebbero essere i diversi "destini" che attendono le proroghe e le novità dei bonus ristrutturazione, vedendo quali sono le linee guida adottate dal Governo per scegliere quali bonus prorogare.

Bonus ristrutturazioni casa: quali sono i principali

E' stato il Decreto Ristori a dare il via all'immensa quantità di bonus disponibili per la ristrutturazione della casa. Il Governo Conte ha cercato in questo modo di far ripartire i consumi e di rimettere in moto l'economia nazionale proprio ripartendo dall'edilizia. Molto importanti infatti sono state le agevolazioni riservate a coloro che hanno deciso di ristrutturare la propria abitazione usufruendo dei vari bonus ristrutturazione. Anche per quanto riguarda la burocrazia riservata al bonus facciate, si è cercato quanto più possibile di rendere l'iter chiaro e definito.

Ma quali sono stati fino ad ora i principali bonus ristrutturazione disponibili?

Si parte dal bonus facciate che prevede detrazioni fino al 90% per coloro che decidessero di rifare l'esterno delle proprie abitazioni, rendendolo più decoroso e potendo anche usufruire delle nuove tecnologie di isolamento termico.

Si prosegue poi con il bonus elettrodomestici che, in alcuni casi anche senza abbinarlo al bonus ristrutturazione, ha portato fino ad ora grandi opportunità di risparmio per il rinnovo e l'acquisto di elettrodomestici grandi e piccoli a basso impatto ambientale. Non può poi non essere citato il più importante e il principale tra tutti i bonus dedicati alla ristrutturazione edilizia 2021: il Superbonus 110%. Questi sono solo alcuni dei bonus messi a disposizione dal Governo con la Legge di Bilancio 2021 che dovrà essere ridiscussa per valutare quali proroghe offrire per i bonus ristrutturazione 2022.

Bonus ristrutturazioni 2022: le novità attese e la nuova Legge di Bilancio

Le ultime novità in merito alle proroghe che saranno disponibili nel 2022 per i bonus ristrutturazioni sono attese proprio in base alla discussione della nuova Legge di Bilancio. Il Presidente del Consiglio Draghi dovrà prendere una decisione: infatti nel caso in cui non arrivassero comunicazioni ufficiali da parte del Governo, la scadenza dei bonus ristrutturazioni è fissata per il 31 Dicembre 2021, ad eccezione del Superbonus 110% che ha già usufruito di particolari proroghe. Non si può fare altro che attendere la nuova Legge di Bilancio oppure capire quali potrebbero essere le novità introdotte dal Governo Draghi ai bonus ristrutturazione tramite l'ultimo aggiornamento del DEF, Documento di Economia e Finanza.

Come detto, alcuni bonus per la ristrutturazione della casa sono stati fortemente apprezzati dagli italiani e cancellarli sarebbe davvero un duro colpo per molti cittadini che contano ancora sulle agevolazioni per poter rimettere a nuovo la propria abitazione.

Proroghe del bonus ristrutturazioni 2021

Tutto l'impianto di bonus inerenti la ristrutturazione edilizia ha, fin dalla nascita, una caratteristica fondamentale: il rinnovo annuale. Fin da subito l'idea di doversi pronunciare ogni 12 mesi per decidere il futuro dei bonus ristrutturazione non è stata vista come facilitante da quasi tutte le forze politiche.

L'esigenza della proroga annuale dei bonus ristrutturazione deriva dal costante monitoraggio delle risorse e delle disponibilità delle casse dello Stato Italiano. Il grande successo riscosso da alcune di queste misure ed agevolazioni, prima tra tutte il Superbonus 110%, hanno però reso quasi scontato da parte del Governo Draghi andare a proprogarne la validità già a partire dal 2021.

Bonus ristrutturazioni: le scadenze in caso di mancata proroga

Se il Governo del Presidente del Consiglio Mario Draghi dovesse optare, nella prossima Legge di Bilancio, per non concedere ultriori proroghe ai bonus ristruttrazioni, ecco quali sarebbero le prossime scadenze.

Scadenza bonus ristrutturazioni: si potrà usufruire della detrazione del 50% fino al 31 Dicembre 2021, in caso di mancata proroga, il bonus ristrutturazioni consentirebbe una detrazione del 36%.

Scadenza Ecobonus: la scadenza per l'aliquota con scillazione tra il 55% ed il 65% è fissata, ad oggi, per il 31 Dicenbre 2021;

Scadenza bonus facciate: uno dei bonus con detrazioni più significative, fino al 90%, potrebbe vedere la sua fine con l'ultimo giorno del 2021. 31 Dicembre 2021 è infatti lascadenza del bonus facciate.

Scadenza bonus mobili: moltissimi italiani hanno scelto di cambiare i propri mobili ed elettrodomestici in favore di oggetti dal minor impatto energetico usufruendo della detrazione fino al 50% di questo bonus. Anche per lui scadenza fissata al 31 Dicembre 2021 in caso di mancate proroghe.

Bonus verde: le migliorìe apportate a giardini e spazi verdi con detrazioni fino al 36% potrebbero vedere la loro fine con il finire dell'anno in corso. 31 Dicembre 2021 la scadenza fissata.

Superbonus 110% proroga già approvata: lavori di ristrutturazione, riqualificazione energetica e messa in sicurezza con misure di protezione antisismica: questi i principali scopi del Superbonus 110%. Il più amato tra i bonus ristrutturazione, come già accennato in queste pagine, avrà un destino differente rispetto a tutti gli altri: le scadenze per questo bonus sono già state tutte prorogate per il 2022.

La novità è arrivata grazie all'approvazione ed al benestare di Ecofin e la valutazione positiva anche da parte dell'Europa della Legge di Bilancio italiana 2021 che già prevedeva uno slittamento delle scadenze legate al Superbonus 110% per il 2022.

Ad oggi infatti, per quanto riguarda tutte le misure inerenti i bonus ristruttrazione che rientrano nel Superbonus 110%, la scadenza è stata già ufficialmente prorogata al 30 giugno 2022 per gli immobili unifamiliari. Una ulteriore possibilità di proroga per il Superbonus 110% è stata fissata al 31 Dicembre 2022 nel caso in cui i lavori abbiano già raggiunto il 60% al 31 Giugno 2022.

Non solo Superbonus, il Governo ha scelto di prorogare la validità anche dei seguenti bonus ristrutturazione fino al 31/12/21:

- Bonus mobili (detrazione fino 50%)
- Ecobonus per i lavori di efficientamento energetico;
- Ecobonus per i lavori di riqualificazione sismica;
- Bonus verde;
- Bonus ristrutturazione (con detrazione fino al 50%).
- L'ultima novità in merito alle proroghe disponibili per i bonus ristrutturazione è stata quella della proroga fino al 31 dicembre 2021 anche del bonus facciate, che consente una detrazione fino al 90%.

Attesa a brevissimo la nota di aggiornamento al DEF con la quale il Governo dovrebbe anticipare alcuni dei punti principali che saranno trattati nella nuova Legge di Bilancio oltre che il quadro di interventi previsti per il prossimo piano triennale.

Bonus ristrutturazioni: accorpamento anticipato nel Recovery Plan?

Mentre si attende di scoprire quale sarà il destino delle proroghe dei diversi bonus ristrutturazione per il 2022, è già noto che il Recovery Plan ha portato un'interessante anticipazione. All'interno del Recovery Plan, il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza che racchiude molteplici azioni ed interventi messi in atto dal Governo per poter sorreggere l'economia nazionale, si parla anche dei bonus ristrutturazione.

L'anticipazione contenuta in questo documento potrebbe portare ad un drastico cambiamento dei bonus ristrutturazione rispetto a come li conosciamo oggi. Nel Recovery Plan si parla di accorpare tutti i bonus ristrutturazione 2021 sostituendo la proroga dei bonus con un'unica aliquota al 75%.

Questa strategia potrebbe portare, da un lato ad una minor percentuale di detrazione disponibile ma dall'altro ad una più probabile proroga dei bonus ristrutturazione anche per il 2022.

Senza dubbio in molti auspicano che le proroghe dei bonus ristrutturazione e di molte altre agevolazioni possano diventare realtà proprio perchè l'economia italiana ha un forte bisogno di ripartire dopo l'improvvisa e profonda crisi causata dall'emergenza sanitaria.

Nel frattempo però l'attesa cresce, e l'incertezza si fa strada anche in relazione ai contenuti previsti e ancora non certi della prossima riforma fiscale che porterà l'impronta del Premier Mario Draghi.

S.O.S. L'IDRAULICO
Riparazioni 24h/24h
di Pinzetta Luca

Installazione, manutenzione
pronto intervento:
- impianti idraulici e di condizionamento
- impianti di irrigazione

Via Carso, 39
Belvedere di Roverbella (MN)
Tel. 348 6703137
e-mail: luca. pinzetta@libero.it

Arredamenti
Simoni Arredamenti
Progetta e produce su misura

Progettiamo e realizziamo
i Vostri Desideri

ShowRoom:
via Abetone Brennero, 3 - Poggio Rusco MN
cel: 328/1894624 mail: info@arredamentisimoni.it
www.arredamentisimoni.it

LA POLIZZA PER LA CASA E LA FAMIGLIA COSTRUITA CON TE, MATTONE SU MATTONE

AGENZIA GENERALE DI MANTOVA
PIAZZA S. FRANCESCO, 6
TEL. 0376 323929 - 320096 FAX 0376 320095

Sub Agenzie

Gonzaga: Largo Martiri della Libertà 29

tel. 0376 528820

Gualtieri: Piazza Bentivoglio 11

tel. 0522 220433

Viadana: Vicolo Teatro 2

tel. 0375 090265

Asola: Via Adami 36

tel. 0376 720041

Volta Mantovana: Via Lombardia 9

0376 838203

www.gruppoitas.it
agenzia.mantova@gruppoitas.it

Iscrizione Rui A000607995 Iscrizione Rea N 262950

L'AGEVOLAZIONE PREVEDE L'ACQUISTO DI UN SOLO TELEVISORE PER OGNI NUCLEO FAMILIARE

Bonus tv 2021-22: quali requisiti, come funziona e come richiederlo

Il beneficio consiste nello sconto del 20% sul prezzo d'acquisto (fino a un massimo di 100 euro) per sostituire le vecchie tv non più idonee. E' rivolto a tutti i cittadini, senza alcun limite di reddito

Il beneficio del cosiddetto "Bonus tv 2021-2022", che prevede uno sconto sul prezzo d'acquisto per sostituire i vecchi televisori non più idonei, si rivolge a tutti i cittadini, senza alcun limite di reddito, ricorda *laleggepertutti.it*. Con la firma definitiva del decreto attuativo, è diventato operativo il bonus rottamazione tv 2021-2022. Dalla lettura del testo è possibile comprendere come funziona il nuovo incentivo. È necessario rendere i televisori compatibili con gli standard di trasmissione del digitale terrestre Dvbt-2/Hevc Main 10. La nuova tecnologia consentirà di migliorare la qualità del segnale e di dare spazio alle trasmissioni in alta definizione.

È obbligatorio acquistare un nuovo televisore?

No, resta pur sempre facoltativo. Chi però vorrà continuare a vedere i canali tv e non avrà un televisore compatibile dovrà acquistare quantomeno un decoder.

In cosa consiste il bonus rottamazione tv 2021-2022?

L'agevolazione consiste in uno sconto del 20% sul prezzo d'acquisto, fino a un massimo di 100 euro.

Chi può ottenere il bonus rottamazione televisione 2021-2022?

Può ottenere il nuovo bonus tv chi ha in casa un televisore acquistato prima del 22 dicembre 2018 e intende rottamarlo, sostituendolo con uno dotato del nuovo standard.

Il bonus rottamazione Tv ha l'obiettivo di favorire la sostituzione di apparecchi televisivi che non saranno più idonei ai nuovi standard tecnologici, al fine di garantire la tutela ambientale e la promozione dell'economia circolare attraverso un loro corretto smaltimento.

Inoltre, a differenza del precedente incentivo, che resta comunque in vigore ed è pertanto cumulabile per coloro che sono in possesso di tutti i requisiti, il bonus rottamazione Tv si rivolge a tutti i cittadini, senza limiti di reddito o di Isee.

Gli unici tre requisiti necessari per beneficiare dell'incentivo sono:

1) residenza in Italia,
2) rottamazione di un televisore acquistato prima del 22.12.2018;
3) pagamento del canone Rai.

Potranno accedere all'agevolazione anche i cittadini, di età pari o superiore a settantacinque anni, esonerati per legge dal pagamento del canone Rai.

Quante televisioni possono comprare con il bonus tv 2021-2022?

È possibile ottenere il bonus per l'acquisto di un solo televisore per ogni nucleo familiare.

Quando scade il bonus tv 2021-2022?

Il bonus tv vale per tutte le televisioni acquistate fino al 31 dicembre 2022. Le risorse destinate alla misura sono complessivamente 250 milioni di euro.

Il Governo ha promesso la proroga, ma se salta...

Bonus facciate: c'è tempo fino a fine anno Meglio portarsi avanti

L'incertezza sulla proroga o meno anche alle spese del 2022 per il vari bonus fiscali sulla casa (bonus ristrutturazione 50%, ecobonus 65%, bonus facciate, ecc.), porta gli italiani ad affrettarsi nell'avviare i lavori edili sulla casa al fine di non essere tagliati fuori dai benefici fiscali che ne derivano.

Cosa si prospetta per il bonus facciate? I possibili scenari

Il bonus facciate, ricordiamo, è stato introdotto a decorrere dalle spese sostenute dal 1° gennaio 2020. E' stato successivamente oggetto di proroga anche alle spese sostenute nel 2021. Dunque, ad oggi, il beneficio, spetta per spese sostenute dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2021.

Si concretizza in una detrazione fiscale del 90% (da godere in 10 quote annuali di pari importo) riconosciuta a fronte di oneri sostenuti per interventi edilizi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti ed effettuati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi (deve trattasi di pari della facciata visibili da strade, vie o suoli pubblici).

E' ammesso optare, il luogo della detrazione fiscale, per lo sconto in fattura o la cessione del credito. Per godere del beneficio l'immobile oggetto dei lavori deve trovarsi in zona A o B del comune oppure in zone a queste dichiarate equipollenti.

Bonus facciate 2022: i possibili scenari

Come anticipato, il bonus facciate spetta ad oggi, fino alle spese sostenute entro il 31 dicembre 2021. Un primo scenario è quello di una proroga anche per il 2022 (impegno questo preso dal Governo Draghi).

Tuttavia, ora come ora, la proroga è ancora incerta (in genere ciò avviene nella legge di bilancio annuale i cui tempi di approvazione finiscono sempre a fine anno).

In questo clima di incertezza, gli italiani che intendono effettuare lavori sulla casa, sono spinti ad accelerare i tempi e, quindi, a non rimandare i lavori al prossimo anno.

Altro scenario possibile è quello di non eliminare del tutto il bonus ma di abbassare eventualmente l'aliquota di detrazione. Ciò si tradurrebbe in un risparmio fiscale minore per chi eventualmente decidesse di rimandare i lavori al prossimo anno.

GHIRALDINI IMPERMEABILIZZAZIONI
Ghiraldini
IMPERMEABILIZZAZIONI
Via Zanina, 25 BIRBESI di GUIDIZZOLO (MN)
Tel. 0376 849519
www.coperturegHiraldini.com