

RISPOSTE DEGLI ESPERTI CONFEDILIZIA

Casa singola col bonus

ItaliaOggi pubblica le risposte degli esperti ai quesiti posti dai partecipanti al webinar del 24 settembre di Confedilizia sul 110%

BONUS CASA SINGOLA

Non mi è chiaro se chi ha una casa singola in cui è residente, può usufruire dell'ecobonus e se può cambiare la destinazione d'uso di parte dell'immobile da deposito a residenziale.

K.G.

Risponde Francesco Veroi, responsabile Coordinamento tributario Confedilizia

L'espressione «casa singola» sembra fare riferimento alla nozione di edificio unifamiliare, cioè quello costituito da un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare, funzionalmente indipendente (dotata di impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento di proprietà esclusiva) e che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno (accesso indipendente non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso con accesso da strada, cortile o giardino di proprietà esclusiva). Lo stesso vale se l'unità è una villetta a schiera. Una «casa singola» che risponda ai requisiti di edificio unifamiliare può accedere alla detrazione ecobonus, se posseduta da una persona fisica al di fuori dell'esercizio di impresa, arte o professione, che effettui interventi su di un massimo di 2 unità immobiliari. La destinazione d'uso deve essere modificata prima del deposito del progetto e dell'avvio dei lavori.

RISCALDAMENTO ESISTENTE

Cosa si intende per impianto di riscaldamento esistente per il 110%? Nel caso di condomini con una parte degli appartamenti dotati di impianto autonomo di riscaldamento a caldaia, una parte con pompa di calore e una parte sprovvista di caldaia e/o pompa di calore, come si fa con il 110%?

A.T.

Risponde Lorenzo Balsamelli, componente Coordinamento tecnico Confedilizia

Tutti gli ambienti ricompresi all'interno dell'edificio oggetto di superbonus devono essere riscaldati, ossia dotati di impianto termico. La definizione di impianto termico è stata recentemente riformata dall'art. 3, comma 1, dlgs 10 giugno 2020, n. 48 [...«impianto termico»: impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate]. Per il caso per cui è richiesto il chiarimento, si ritiene che si dovrebbe prima provvedere a dotare di impianto termico tutte le unità facenti parte del condominio.

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Realizzando il cappotto e sostituendo gli infissi, l'impianto di Vmc (Ventilazione meccanica controllata) può essere considerato rientrante nell'incentivo del 110%, dato che potrebbe verificarsi l'insorgere di umidità o condense interne all'unità?

F.P.

Risponde Lorenzo Balsamelli, componente Coordinamento tecnico Confedilizia

No, gli interventi trainati sono solo quelli di cui all'art. 14 del dl 4/6/2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3/8/2013, n. 90, che non ricomprendono tale tipologia d'intervento.

5ª puntata - Le precedenti sono state pubblicate su ItaliaOggi del 24, 25 e 30/9/2020 e su ItaliaOggi Sette del 28/9/2020

