

CASA facile

IL MAGAZINE CHE ARREDA CON TE

GENNAIO 2022

€ 2,00

Impara a usare i Colori!

- TONALITÀ INSOLITE che ti conquisteranno
- IL GIUSTO MIX di carte da parati e pitture per dare alla tua casa uno stile 'new-rétro'
- LE APP che aiutano a scegliere la palette colore

TREND DA SCOPRIRE: *tappezzerie e piastrelle si scambiano i ruoli...*

LE NOVITÀ 2022

- Desiderio realizzato: la rubrica che risolve i problemi!
- Cosa cambia per i Bonus casa
- A scuola di fiori con @la_fiorellaia

Cerca i QR code: ti porteranno nel nostro *magico mondo digital!*

4 gennaio 2022 - n. 01 - anno XXVI - Mensile - AUT 5,20 € - BE 5,20 € - F 4,90 € - LUX 5,00 € - Cote d'Azur 5,00 € - PTE CONT 4,80 € - USA 7,50 \$ - CHCT 5,60 CHF - CH 5,80 CHF - Poste Italiane SpA Sped. in A.P. DL. 353/03 - art. 1, comma 1, DCB Verona



{ FOCUS }



Inquadra il QR Code
e segui gli
aggiornamenti
sul Bonus casa.

I BONUS CASA 2022

tutto quello che c'è da sapere

*Nel 2021 il Superbonus 110% ha generato un boom di pratiche e lavori edilizi, tanto che il Governo ha deciso di prolungarlo, con altri Bonus casa, anche per il 2022. Con questa intervista alla commercialista **Giorgia Salardi*** |GS| e al nostro esperto **Paolo Manca** |PM| facciamo il punto sulla situazione e sulle novità. E vi proponiamo una selezione di prodotti al top che aiutano ad accedere ai bonus*

LA SITUAZIONE

Il Governo ha deciso di dare stabilità ai bonus casa, prevedendo una proroga ad ampio raggio fino al 2024. Proprio grazie agli incentivi fiscali sui lavori edilizi, sono stati realizzati 51,2 miliardi di euro di lavori, con impatto positivo sull'economia e sull'occupazione. Senza dimenticare il risparmio energetico che si sta ottenendo e si otterrà grazie al Super Ecobonus 110%, noto anche come Superbonus.

COME MUOVERSI

La regola è affidarsi a professionisti competenti e aziende serie, cercando sia di non farsi prendere dall'ansia anche se questi bonus hanno scadenze precise, sia di rimanere aggiornati. La situazione è infatti in continuo divenire, tanto che, per esempio, sul tema delle asseverazioni di alcuni bonus casa introdotte il 12 novembre, ci sono stati tre chiarimenti nell'arco di 15 giorni rilasciati dall'Agenzia delle Entrate e dalla Circolare n° 16 del 29 novembre.

PERCHÉ RICORRERE AI BONUS

Nelle prossime pagine ci concentreremo sul Super Ecobonus 110% e sull'Ecobonus 50-65%, le due agevolazioni prorogate e concesse ai lavori volti a ridurre i consumi energetici e a sostituire i combustibili fossili con fonti di energia più ecologiche, per rendere le nostre case più efficienti e sostenibili. Benefici che, oltre a sostenere il mercato immobiliare, mirano a riqualificare oltre il 60% degli edifici italiani che risalgono anche a più di 40-50 anni fa, quando l'attenzione ai temi energetici era bassa. Basti pensare che ci sono ancora oltre 11 milioni di edifici residenziali super-energivori e che un'abitazione riqualificata con il Super Ecobonus può aumentare le sue performance energetiche dal 35% in su, il suo valore economico reale del 10% e portare a un incremento medio dell'8% del canone di locazione. Dati che possono darci una forte spinta a intervenire sulla casa senza doverci fare carico di gran parte delle spese (se non tutte) che, altrimenti, non saremmo disposti ad affrontare.

I BONUS PROROGATI

Al momento della scrittura di questo articolo non è ancora stata approvata la Legge di Bilancio 2022, tuttavia possiamo già dare delle conferme, come la proroga fino a dicembre 2024 del Bonus Ristrutturazione, ossia la detrazione in dieci anni in misura del 50% per gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e restauro e risanamento conservativo su unità immobiliari residenziali, oltre che per la manutenzione ordinaria sulle parti comuni condominiali. La stessa scadenza è prevista per l'Ecobonus 50%-65%, da recuperare in dieci quote annuali, relativo a interventi di efficientamento energetico, fruibile anche per immobili diversi dalle case (quindi capannoni e uffici) e se il beneficiario della detrazione è una società. Prorogati al 2024 anche il Sismabonus nelle forme diverse dal 110%, il Bonus Verde e il Bonus Mobili, mentre la proroga del Bonus Facciate è stata prevista solo per il 2022 con una riduzione dell'aliquota (vedi a pag. 90).

*Puoi seguire la commercialista Giorgia Salardi su Instagram @giorgia_salardi nella rubrica #fiscocicapisco

BONUS CASA 2022

Ecobonus



IL SISTEMA IBRIDO
Hybridcell-LS composto dalla pompa di calore split Vitocal 100 o 200-S e dalla caldaia a condensazione a gas della gamma Vitodens 100 o 200 ottimizza i consumi di energia grazie al pratico funzionamento parallelo e alternativo dei 2 apparecchi [Viessmann, su progetto].

Che cos'è l'Ecobonus e in cosa è diverso dal Super Ecobonus?

È una detrazione fiscale che agevola gli interventi di efficientamento energetico con aliquote del 50 o 65%, recuperabili in 10 quote annuali. Rispetto al Super Ecobonus, prevede quindi delle percentuali di rimborso più basse e tempi di ammortamento più lunghi, ma è anche più accessibile perché non è soggetta a regole così stringenti, come l'obbligo di effettuare precisi lavori trainanti e di fare il salto di 2 classi energetiche o il vincolo di limitarne l'applicabilità solo a determinati tipi di immobili. [FM]

Quali sono i lavori agevolabili dall'Ecobonus?

Sono davvero molti e si differenziano a seconda del rimborso ottenibile. Ci sono l'acquisto e la posa in opera di finestre e apparecchi a biomassa come stufe e camini (con dei distinguo che vedremo di seguito), oltre a porte d'ingresso, schermature solari e

la sostituzione in singole unità immobiliari di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A.

Nei lavori detraibili al 65% sono inclusi gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti (per esempio i termostati elettronici ambientali, le centraline di termoregolazione e sensori ambientali), di pompe di calore ad alta efficienza, di scaldacqua a pompa di calore o di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, espressamente concepiti dal produttore per funzionare in abbinamento tra loro. Sono agevolati al 65% anche l'installazione di apparecchi a biomassa (vedi sotto), pannelli solari termici per la produzione di acqua calda

e l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, climatizzazione o produzione di acqua calda. [FM]

Perché oggi sono consigliati i sistemi ibridi? Perché un unico impianto di climatizzazione (4 stagioni!) integra 2 fonti di energia, quella fossile della caldaia e quella rinnovabile della pompa di calore. I due elementi lavorano insieme o si alternano per razionalizzare l'energia in base alle condizioni climatiche esterne e ai fabbisogni del momento. Più si ricorre alla pompa di calore maggiore sarà l'efficienza del sistema e la sostenibilità dell'impianto ibrido. [FM]

Quali sono i distinguo che riguardano le finestre? Premesso che per poter accedere a questo beneficio fiscale le finestre devono avere un valore di trasmittanza termica



CON TRIPLO VETRO, il performante sistema in alluminio per finestre e portefinestre con anta a scomparsa Schüco AWS 75 BS.HI rientra nei valori richiesti nella zona climatica F [Schüco Italia, misure e prezzo su progetto].

{ FOCUS }



PORTA D'INGRESSO ad alta sicurezza ThermoCarbon, dotata di una trasmittanza termica da record, pari a 0,47 W/m²K. È così isolante da essere adatta alle case passive e detraibile al 110% anche in zona climatica F [Hörmann, cm 134x300h prezzo su progetto].

W/m²K uguale o inferiore ai valori di trasmittanza limite richiesti (che vanno da 2,60 W/m²K per la zona climatica A e 1,0 W/m²K per la zona climatica F) l'Enea ha chiarito che l'aliquota di detrazione dell'Ecobonus per la sostituzione delle finestre in realtà varia dal 50 al 65% nel seguente modo. La detrazione al 50% delle spese totali sostenute spetta a chi sostituisce le finestre nelle singole unità immobiliari, mentre la detrazione del 65% delle spese totali sostenute sarà concessa nel caso l'installazione di nuovi infissi interessi le parti comuni degli edifici condominiali o tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio. In entrambi i casi, l'Ecobonus spetta solo se si tratta di sostituzione di finestre e/o portefinestre già esistenti e/o di sue parti strutturali e se le finestre/portefinestre che vengono sostituite delimitano un volume riscaldato verso l'esterno o verso vani non riscaldati. [FM]

Stufe e i camini quindi accedono a entrambe le aliquote? Sì, ma a condizioni diverse. Premesso che per poter beneficiare dell'Ecobonus le stufe

e i camini devono avere un rendimento uguale o superiore all'85% ed aver ottenuto un certificato ambientale a 4 o 5 stelle, la detrazione del 50% spetta per interventi di riqualificazione energetica del solo impianto termico, mentre quella del 65% spetta se l'adozione di una stufa e camino in sostituzione di un apparecchio esistente rientra in un progetto complessivo di riqualificazione globale dell'edificio con lavori sull'intero immobile (per esempio sull'involucro e sull'impianto termico). In entrambi i casi, se si sostituisce un impianto a biomassa esistente, la stufa o il camino devono avere la certificazione a 4 stelle (o superiore), mentre se si sostituisce un apparecchio esistente non a biomassa, la stufa o il camino devono per forza essere certificati 5 stelle. Infine, se si tratta di una nuova installazione, si può beneficiare solo del 50% con stufa o camino a 5 stelle. [FM]

Cosa sono le schermature solari? Sono tutti i sistemi oscuranti di nuova installazione o sostitutivi di dispositivi esistenti adatti a proteggere le vetrate di

casa dall'irraggiamento solare, come per esempio le pergole addossate, le tende esterne a bracci, le tapparelle, le persiane, le tende verticali o a rullo e i sistemi ombreggianti per finestre da tetto. Se si prevedono schermature su tutti gli appartamenti in condominio, l'aliquota sale al 65%. [FM]

FOCOLARE A PELLETT Pellkamin I2 Evo, in classe energetica A+ e a 5 stelle. Canalizzabile, è dotato del Sistema Leonardo per la gestione automatica del pellet [Edilkamin, cm 93x61x63h € 4.441].



IN CLASSE A+, lo scaldacqua a pompa di calore Bollyterm® Home consente la produzione e l'accumulo di acqua calda sanitaria con un risparmio fino al 75% rispetto a un modello tradizionale [Cordivari, da 80 litri, ø cm 48,3x120,8h prezzo su richiesta].



ACCEDE ALL'ECOBONUS la pergola addossata Pergolite R213, dotata di copertura mobile in tessuto pvc ignifugo. Può essere illuminata con luci led e protetta sui lati da teli, frangisole o vetrate [BT Group, cm 200x200 € 4.423 + Iva].



ADDOSSATA ALLA PARETE, la tenda a pergola bioclimatica a lame orientabili Kedry Prime accede all'Ecobonus. Dalle linee eleganti, è personalizzabile con luci a Led, tende a caduta o chiusure vetrate [KE, misure e prezzo su progetto].



IL SISTEMA TERMICO SOLARE Stratos® 4S con tubi sottovuoto è indicato per una rapida, sicura e igienica produzione di acqua calda sanitaria in ogni stagione e in qualunque zona climatica d'Italia, anche dove si raggiungono i -20 °C [Cordivari, cm 216x95,1x70,4h prezzo su progetto].