

Superbonus 110%, escluse le seconde case unifamiliari

20 Maggio 2020

L'ecobonus del 110% va esteso alle abitazioni unifamiliari adibite a seconda casa? E il sismabonus? Uno dei motivi del ritardo della pubblicazione del Decreto Rilancio, attesa per ieri sera ma non ancora avvenuta, era proprio l'applicazione o meno alle seconde case della nuova agevolazione.

In queste ore è in corso la 'limatura' di alcuni articoli, tra cui quello che istituisce il superbonus del 110% agli interventi di **riqualificazione energetica** e di **miglioramento sismico** degli edifici. Ma invece che verso l'inclusione delle seconde case unifamiliari nell'ambito dell'ecobonus, sembra che si stia andando verso la loro esclusione anche dal sismabonus.

La **bozza del 13 maggio**, entrata in Consiglio dei Ministri, con una formulazione non proprio chiarissima, prevedeva che:

- il superbonus 110% su tutti gli interventi, sia di riqualificazione energetica che di miglioramento sismico (cappotto termico, caldaie, altri interventi di efficientamento energetico realizzati contestualmente, fotovoltaico, colonnine di ricarica per le auto elettriche, lavori di messa in sicurezza sismica) **si applicasse** "agli interventi effettuati dai **condomini**, nonché, sulle **singole unità immobiliari adibite ad abitazione principale**, dalle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, salvo quanto previsto al comma 11" (art. 128, comma 10);

- il superbonus 110% su cappotto termico, caldaie e altri interventi di efficientamento energetico realizzati contestualmente **non si applicasse** "alle spese sostenute dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, in relazione a interventi effettuati su **edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale**" (art. 128, comma 11).

Quindi, secondo la bozza del 13 maggio:

- **prime case e seconde case in condominio** avrebbero avuto diritto al superbonus del 110% per interventi antisismici e di riqualificazione energetica;
- **prime case unifamiliari** avrebbero avuto diritto al superbonus del 110% per interventi antisismici e di riqualificazione energetica;
- **secondo case unifamiliari** avrebbero avuto diritto al superbonus del 110% solo per i lavori antisismici e non per quelli di riqualificazione energetica.

E' stata diffusa altresì la **bozza del 19 maggio** nella quale, all'articolo 119, si legge che il superbonus del 110% per interventi antisismici e di riqualificazione energetica si applica agli interventi effettuati:

- a) dai **condomini**;
- b) dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su **unità immobiliari diverse da edifici unifamiliari non adibiti ad abitazione principale**.

Quindi, ad oggi, la situazione sarebbe questa:

- **prime case e seconde case in condominio** hanno diritto al superbonus del 110% per interventi antisismici e di riqualificazione energetica;
- **prime case unifamiliari** hanno diritto al superbonus del 110% per interventi antisismici e

di riqualificazione energetica;

- **secondo case unifamiliari** non hanno diritto ad alcun superbonus.

In ogni caso, occorre attendere il **testo definitivo** che sarà pubblicato in Gazzetta Ufficiale.