

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Normativa e prassi

Coibentazione del tetto: per il 110 occhio all'incidenza del 25%

16 Novembre 2021

La verifica del requisito della superficie disperdente lorda nonché del miglioramento di almeno due classi energetiche deve essere effettuata avendo riguardo alla sola unità immobiliare



L'area del sottotetto da cui il titolare di un immobile vuole ricavare un lavatoio deve essere esclusa dal calcolo della superficie disperdente lorda. Il proprietario inoltre non potrà fruire del *Superbonus* sugli infissi, essendo di nuova installazione (**interpello n. 779/2021**). Il limite di spesa per i lavori che riguardano un edificio in condominio per la riduzione del rischio sismico di tre villette con tre pertinenze è di 96mila euro per ciascuna unità (**interpello n. 780/2021**).

Risposta n. 779/2021

Il titolare di un immobile che intende eseguire degli interventi di demolizione e rifacimento del tetto preesistente per realizzare un lavatoio non abitabile da utilizzare come locale accessorio per la propria abitazione, ai fini del *Superbonus* non deve conteggiare la superficie del tetto, se il sottotetto non è riscaldato, dal calcolo della superficie disperdente lorda che, in base alle disposizioni normative, deve essere maggiore del 25 per cento. Il computo andrà fatto sul solo immobile abitativo sottostante al lavatoio. Ciò è dovuto al fatto che la modifica apportata dalla legge di Bilancio 2021, grazie alla quale la coibentazione del tetto rientra fra i lavori agevolabili, prevede che nel calcolo della superficie lorda siano incluse le superfici opache verticali, orizzontali e inclinate delimitanti il volume riscaldato. Sono ammessi al *Superbonus* anche gli interventi di

coibentazione del tetto a condizione che il requisito dell'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda sia raggiunto con la coibentazione delle superfici che, nella situazione ante intervento, delimitano il volume riscaldato verso l'esterno, vani freddi o terreno. La superficie del tetto, e del relativo sottotetto da trasformare in lavatoio, va dunque esclusa in quanto, come indicato dall'istante, non è un locale riscaldato.

Il proprietario, inoltre, non potrà fruire del *Superbonus* sugli infissi, essendo l'agevolazione prevista solo nel caso di sostituzione di componenti già esistenti o di loro parti e non come, nel caso in esame, di nuova installazione. Per tali interventi potrà invece accedere al *bonus* ristrutturazioni (articolo 16 del DL n. 63/2013).

Risposta n. 780/2021

Con un secondo interpello sempre in tema di *Superbonus* l'Agenzia chiarisce che i lavori realizzati su un edificio di proprietà dell'istante, costituito in un condominio strutturale, composto da un'unità accatastata A/2 a destinazione residenziale e una pertinenza accatastata C/6, "funzionalmente indipendente", che fa parte di un complesso composto da altre due villette A/2 con relative pertinenze C/2, potranno fruire del *Superbonus* con un limite di spesa pari a 96mila euro per unità (quindi moltiplicato 6), a condizione che la riduzione del rischio sismico sia asseverata dai professionisti sull'intera unità strutturale composta quindi sulle tre villette a schiera e sulle relative pertinenze.

Il proprietario istante, inoltre, potrà fruire del *bonus* previsto dagli articoli 119 e 121 del decreto "Rilancio" per il rifacimento dei serramenti anche se hanno una geometria leggermente diversa, a patto che siano rispettati tutti i requisiti richiesti dalla normativa di riferimento e a condizione che la superficie totale, ad intervento ultimato, sia minore o uguale a quella preesistente, a garanzia del principio del risparmio energetico.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/coibentazione-del-tetto-110-occhio-allincidenza-del-25>