

SUPERBONUS 110%

GLI ERRORI DA EVITARE

1. ATTENZIONE ALLE FACILI PROMESSE

Il proprietario dell'immobile, in quanto beneficiario delle agevolazioni, risponde sempre in prima persona in caso in cui, un eventuale accertamento dell'Agenzia delle Entrate verifichi il mancato raggiungimento dei requisiti per l'accesso al Superbonus. Anche nel caso in cui l'impresa esecutrice dei lavori si sia fatta carico di eseguire i lavori e di asseverarne la conformità:

*“Qualora sia accertata la mancata integrazione, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, **l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti del soggetto che ha esercitato l'opzione**, maggiorato degli interessi [...] e delle sanzioni [...]”.*

Il recupero dell'importo della detrazione non spettante è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario fermo restando, in presenza di concorso nella violazione [...] anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo di cui al comma 5 e dei relativi interessi.”

punto 9 Circolare dell'Agenzia delle Entrate n.24/E

Ovviamente in caso di attestazioni non veritiere può essere accertata la responsabilità altrui, ma in ogni caso è perso ogni beneficio alla detrazione.

Rivolgetevi a tecnici che tutelino il vostro interesse e non quello dell'impresa o del soggetto che fruisce del vostro credito di imposta.

2. NON SOTTOVALUTARE L'IMPORTANZA DELLA DIAGNOSI ENERGETICA

Ogni edificio è un “caso a se” e la tipologia ed entità dei lavori deve essere “progettata” ad hoc, tenendo anche conto di eventuali vincoli di codici civile, regolamenti edilizi comunali, ecc.

Edifici datati, con limitata coibentazione termica e quindi estremamente disperdenti dal punto di vista energetico, difficilmente diventeranno "efficienti" se non intervengo per ridurre i consumi per dispersioni da muri, tetto e serramenti. In una casa con impianto tradizionale a radiatori priva di isolamento, la sola sostituzione della vecchia caldaia con un moderno ed efficiente impianto in pompa di calore equivale a montare un motore elettrico su un vecchio trattore: difficilmente avrò le medesime prestazioni, dovendo comunque ricorrere ad impianti sovradimensionati con conseguenti costi di consumi elettrici e manutenzioni.

Rivolgetevi a tecnici che progettino l'intervento senza interesse commerciale a proporre una tecnologia o un prodotto specifico.

3. ATTENZIONE ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Anche se tutti i lavori fossero gratis, un intervento mal eseguito comporterà continui disagi e costi di ripristino o manutenzione (muffe, condense, fessurazioni dei cappotti, malfunzionamenti dell'impianto, consumi elettrici inaspettati,).

Rivolgetevi a tecnici (per la progettazione) ed imprese (per l'esecuzione) qualificati, che dimostrino comprovata esperienza nel settore della riqualificazione energetica.

Approfondisci: <http://www.rossomattonearchitettura.it/web/ecobonus2020>

Chiedi informazioni: posta@rossomattonearchitettura.it