

Risparmio energetico: tempo fino a giugno per usufruire del bonus al 55%

4 Marzo 2013

[Corriere Economia - 04/03/2013 - di Gino Pagliuca]

Risparmio energetico. Attenti al bonus

Scade a fine giugno la detrazione del 55%. In quanto tempo si recupera la spesa per capire se ne vale la pena

Tra le mille promesse elettorali più o meno credibili fatte nelle scorse settimane c'era anche quella di prorogare ulteriormente i bonus fiscali sulle ristrutturazioni edilizie e il risparmio energetico. Il rischio istituzionale con cui dobbiamo fare i conti certo non lascia pensare che quella promessa oggi sia una priorità e bisogna quindi attenersi ai fatti: il bonus sulle ristrutturazioni sarà del 50 per cento sull'Irpef per le spese effettuate con bonifico entro il prossimo 30 giugno, e poi scenderà al 36 per cento; il bonus sul risparmio energetico sarà del 55 per cento sull'Irpef o sull'Ires fino al prossimo 30 giugno e poi sarà assorbito dalle agevolazioni sulle ristrutturazioni edilizie e le conseguenze economiche non saranno indolori: per i possessori di immobili residenziali significa vedersi ridurre lo sconto di 19 punti; per chi possiede un immobile non residenziale invece la perdita rischia di essere totale, perché il 36 per cento sulle ristrutturazioni si può applicare alle opere interne limitatamente alle unità residenziali, mentre per il non abitativo l'agevolazione riguarda solo le spese inerenti alle parti comuni nei condomini dove la maggioranza millesimale è detenuta dalle unità immobiliari residenziali. Inoltre trattandosi di un'agevolazione Irpef non si applica alle società.

Il tempo corre

Mancano quindi poche settimane per pianificare gli interventi di risparmio energetico se si vuole usufruire di un bonus a prima vista allettante. Ma lo sconto fiscale basta a giustificare dal punto di vista economico le spese necessarie? Non sempre, come cerchiamo di mostrare nei numeri di questa pagina, che CorriereEconomia ha elaborato a partire dai dati forniti da Agefis, l'Associazione nazionale dei geometri fiscalisti, professionisti che svolgono attività di consulenza fiscale e tributaria in maniera complementare alla consulenza tecnica e immobiliare. Spiega il presidente dell'associazione Mirco Mion: «Per orientarsi nella scelta degli interventi più appropriati, occorre partire sempre da un'accurata analisi energetica, edile e fiscale, necessaria per contemperare esigenze di benessere, funzionalità, e risparmio».

Gli esempi

Gli interventi considerati riguardano tre unità immobiliari da 80 metri quadrati situate in edifici costruiti in epoca diversa e con prestazioni energetiche tipiche dell'epoca, e per ognuno di essi è stato valutato l'impatto sulla bolletta energetica. CorriereEconomia ha poi calcolato il rapporto tra costo dell'intervento e risparmio conseguibile, determinando il tempo necessario per ammortizzare la spesa; nel calcolo abbiamo considerato l'impatto del bonus fiscale al 55 per cento ma abbiamo anche computato la perdita di interessi sul capitale investito, nella misura del 3 per cento all'anno. Va però precisato che il nostro calcolo presuppone costi invariati per l'energia; in caso di aumento dei prezzi la convenienza degli interventi aumenta. Le operazioni che si ammortizzano in oltre dieci anni non sono da giudicare convenienti.

I lavori

Le sei voci presenti in tabella considerano tre tipologie di intervento, valutate singolarmente o in combinazione tra loro. Si tratta dell'installazione di serramenti nuovi con i doppi vetri, la

ristrutturazione dell'impianto di riscaldamento mediante l'installazione di valvole termostatiche e di una caldaia ad alta efficienza e infine la coibentazione dell'immobile mediante l'isolamento verticale (pareti esterne) e orizzontale (solai e pavimenti).

Nella casa degli anni Cinquanta risultano convenienti tutte le operazioni considerate con l'eccezione del cambio dei serramenti; qui però oltre a una valutazione strettamente economica bisogna vedere qual è nel concreto la situazione dell'unità immobiliare. Se ad esempio la temperatura fornita dall'impianto di riscaldamento è bassa i doppi vetri permettono

di alzarla a parità di spesa, inoltre bisogna considerare che i doppi vetri migliorano l'isolamento acustico dell'immobile se questo affaccia su una strada rumorosa.

Nella casa anni Settanta risulta sempre favorevole la coibentazione dell'edificio, con un periodo di ammortamento valutabile in 6 anni. Infine, negli immobili di epoca più recente è ben difficile che si rendano necessari interventi come quelli qui ipotizzati perché le caratteristiche progettuali dell'edificio già consentono di abbattere i costi di partenza della bolletta energetica: su un immobile da 80 metri quadrati la bolletta annua per un edificio recente è infatti meno di un terzo rispetto a quella pagata per edifici progettati mezzo secolo fa.