

## **Spese di coibentazione del vano scale non riscaldato: nessuna agevolazione Superbonus 110 % anche se rilevano per raggiungere le due classi in più**

Nota Redazionale

Nel corso dell'audizione del 28 aprile scorso dinanzi alla commissione Attività produttive della Camera, il direttore del dipartimento unità efficienza energetica dell'ENEA, Ilaria Bertini, ha confermato che non possono beneficiare del Superbonus 110% le spese di coibentazione del vano scale non riscaldate. Il vano scala costituisce infatti uno spazio non riscaldato e la superficie opaca che lo delimita non rientra nella definizione di "superficie disperdente".

La posizione assunta dall'Enea è il frutto di un confronto con il ministero e con le Entrate, e viene mantenuta per salvaguardare la sintonia con l'impianto della normativa Superbonus.

Invero, per gli interventi trainanti è espressamente previsto l'obbligo di intervenire sulla "superficie disperdente" dell'edificio. Lo si evince dal primo comma, lett. a), dell'articolo 119 del DL 34/2020, che richiede di operare su superfici che abbiano un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda. Identica regola, del resto, vale anche per gli interventi trainati sull'involucro previsti dall'articolo 14 del DL 63/2013, articolo di riferimento del vecchio Ecobonus al 50-65% che, proprio per l'obiettivo finale che questo incentivo si poneva, è da sempre limitato agli interventi fatti su edifici dotati di impianto di riscaldamento e alla coibentazione delle superfici disperdenti: il riferimento iniziale è il comma 345 dell'articolo 1 della legge 296 del 2006, la cui applicazione ha sempre previsto una superficie disperdente per la fruizione degli incentivi.

Da quanto sopra emerge dunque che gli interventi di isolamento termico delle superfici opache che rivestono l'edificio, trainanti e trainati, per essere agevolati al 110 % devono in ogni caso avere ad oggetto una "superficie disperdente" dell'edificio; viceversa, l'intervento non è soggetto a superbonus, bensì - se del caso - alle altre agevolazioni eventualmente spettanti.

La nozione di "superficie disperdente", d'altro canto, è contenuta nell'articolo 2 del d.m. Requisiti Minimi del 26 Giugno 2015, che la definisce come "*superficie che delimita il **volume climatizzato** rispetto all'esterno, al terreno, ad ambienti a diversa temperatura o ambienti non dotati di impianto di climatizzazione*" (enfasi aggiunta). La superficie opaca che delimita il vano scale non riscaldato, tuttavia, non è una superficie di separazione tra uno spazio riscaldato e l'ambiente esterno (o ambienti non riscaldati), stante l'assenza di un impianto termico all'interno del vano scala. Ne deriva che gli interventi di coibentazione del vano scale

non riscaldato, non avendo ad oggetto una “superficie disperdente” nel senso cui fa riferimento l’art. 2 del d.m. 26 giugno 2015, non sono soggetti ad agevolazione 110%. Tuttavia ciò non toglie che tali spese possano ad ogni modo essere agevolate attraverso gli altri incentivi, come il generico bonus ristrutturazione (50%) o il c.d. bonus facciate (90%), sempreché ricorrano tutte le condizioni ivi stabilite.

La ferrea presa di posizione dell’Enea, seppur logica e coerente da un punto di vista fiscale, apre nondimeno a diversi dubbi dal punto di vista tecnico. Solitamente, infatti, i vani scala contribuiscono in modo consistente alla dispersione di calore, sicché la coibentazione della superficie esterna di una zona termica non riscaldata (quale è appunto un vano scale non riscaldato) ha comunque un effetto migliorativo sulla prestazione energetica dell’edificio. Il motivo è presto detto: riducendo le dispersioni tra il vano non riscaldato e l’esterno, si riduce anche la differenza di temperatura tra l’ambiente riscaldato (come può essere un appartamento) e il vano non riscaldato.

Potrebbe pertanto accadere che – per conseguire il duplice salto energetico – il titolare dell’agevolazione sia costretto ad eseguire, oltre agli interventi trainanti/trainati di cui all’art. 119 cit., anche la coibentazione del vano scala non riscaldato. In tal caso, occorre quindi stabilire se si deve escludere o meno l’applicazione del Superbonus, in considerazione del fatto che il DL 34/2020, all’articolo 119 comma 3, prevede esplicitamente che il doppio salto di classe sia ottenuto con interventi trainanti e con interventi trainati, senza fare alcun cenno ad interventi che non rientrano in una delle due tipologie sopra menzionate.

In altri termini, se coibentare il vano scala non riscaldato non rientra né tra gli interventi trainanti né tra quelli trainati, occorre chiedersi – qualora si proceda comunque ad eseguire tale intervento agevolandolo con un’aliquota minore – come deve valutarsi la classe energetica di arrivo dell’edificio. L’APE convenzionale deve riconoscere il doppio salto energetico oppure no?

In assenza di ulteriori chiarimenti, sembrerebbe logico dare risposta affermativa al quesito di cui sopra e ritenere che gli interventi di coibentazione del vano scale, benché non incentivati dal 110 %, siano comunque rilevanti ai fini della determinazione della classe energetica di arrivo del fabbricato. Viceversa, si avrebbero notevoli difficoltà tecniche nella valutazione della prestazione energetica dell’edificio oggetto di riqualificazione e, di conseguenza, anche nella quantificazione della detrazione fiscale globalmente spettante al titolare dell’immobile.

Accedendo dunque all’interpretazione qui accolta, può fondatamente concludersi che – una

volta ottenuto il duplice salto energetico - i costi relativi alla coibentazione del vano scale non riscaldate siano soggetti ai bonus minori (bonus facciate 90 % o bonus ristrutturazioni 50 %, non essendo qui applicabile il Superbonus in ragione della nozione di “superficie disperdente” di cui all’art. 2 del d.m. 26 giugno 2015), mentre l’agevolazione 110 % si rende applicabile per i soli interventi trainanti e/o trainati, essendo stata comunque raggiunta la prestazione energetica richiesta ai fini del Superbonus.