

L'EVENTO. Grande interesse per la serata sul superbonus 110% con l'esperto Gian Paolo Tosoni

CASA: obiettivo centrato con la CRAV



Gian Paolo Tosoni



Alessandro Merlini

Obiettivo Casa 2021, promosso dall'Associazione Cooperazione Futura Cassa Rurale Alta Valsugana, spiega come funziona il Superbonus 110% e soprattutto perché non c'è mai stato un momento migliore di questo per ristrutturare casa...

Non c'è mai stato un periodo storico così favorevole come quello attuale per ristrutturare la propria casa e la **Cassa Rurale Alta Valsugana** intende cogliere questa grande opportunità a vantaggio dei propri clienti, nonché di tutto il territorio. È questo il concetto principale emerso da "Obiettivo Casa 2021", giunto alla sua terza edizione, promosso dall'**Associazione Cooperazione Futura Cassa Rurale Alta Valsugana**, costituita da e per i giovani, che si affianca, nell'ambito dell'attività sociale, alla storica Cooperazione Reciproca. Il Direttivo, insieme con soci, si impegna a realizzare, sostenere e contribuire a progetti che puntano ad avere una ricaduta positiva nei confronti dei giovani del territorio in cui opera la Cassa Rurale. "Obiettivo Casa" è uno di questi progetti, un evento ormai fisso sui temi legati agli aspetti fiscali e normativi per coloro che intendono acquistare o ristrutturare la casa.

Stante le restrizioni dovute al Covid, l'incontro – moderato dal giornalista **Gabriele Buselli** – si è svolto online, ma non per questo è risultato meno partecipato e di spessore, grazie anche a un relatore d'eccezione e di fama nazionale: **Gian Paolo Tosoni** (nel tondo in alto), ra-

gioniere commercialista, pubblicista del Gruppo editoriale del *Sole 24 Ore*, che ha affrontato il gettonatissimo tema del "Superbonus 110%".

Tosoni – dicendosi lieto di parlare soprattutto ai giovani, di una valle così bella come la **Valsugana** – ha proposto un'articolata spiegazione della normativa, arricchendola con una vasta e variegata casistica. Una lunga e dettagliata disamina, intessuta tra due cardini che si potrebbero così sintetizzare: da un lato è la prima volta nella storia che il legislatore concede al contribuente una detrazione fiscale superiore alla spesa sostenuta, ovvero un bonus del 110% a fronte di un pagamento di 100. Un'occasione davvero ghiotta, quindi, ma che – proprio per il fatto di essere così allettante – necessita del rispetto di alcune regole ben precise; cosa, quest'ultima, che talvolta può spaventare il cittadino, il quale temendo di dover districarsi fra mille scartoffie, alla fine talvolta desiste dal proprio intendimento di usufruire del Superbonus, perdendo così la grande opportunità di ristrutturare la propria casa gratis o quasi. «Spesso vedo le persone bloccarsi per delle inezie – ha rimarcato **Tosoni** – ma sappiamo che nella vita non c'è mai nulla di semplice e la gente di

montagna come voi questo lo sa molto bene. Occorre semplicemente non scoraggiarsi e, soprattutto, informarsi».

Ecco il perché di questo incontro. «La casa – ha ricordato infatti in apertura **Maria Rita Ciola**, membro del CdA CRAV con delega ai giovani – è una delle priorità per i giovani e non solo per loro. La Cassa Rurale Alta Valsugana vuole essere vicina per acquisto o ristrutturazione e quindi aiutare i giovani a districarsi nella burocrazia per vedersi assegnato il mutuo necessario e cogliere la grande opportunità data dall'insieme di agevolazioni fiscali introdotte nell'ultimo anno».

Tosoni ha spiegato innanzi tutto quali siano gli interventi ammessi all'agevolazione del

Superbonus 110%. Si tratta sostanzialmente di tre tipi di intervento: 1) *Riqualificazione energetica* 2) *Sostituzione degli impianti di climatizzazione*; 3) *Riduzione del rischio sismico*. Ma si può godere del *Superbonus 110%* anche in altri casi (ad esempio *sostituzione di infissi o di porte d'accesso, installazione di impianti solari fotovoltaici, di colonnine di ricarica di veicoli elettrici, o eliminazione di barriere architettoniche*) purché tali lavori (definiti *trainati*) avvengano contestualmente ad almeno uno dei tre interventi principali detti *trainanti*.

Se con i bonus "classici" il contribuente recuperava il credito d'imposta attraverso la compensazione con l'Irpef nella dichiarazione dei redditi in 10 anni, con il **Superbonus** tale periodo scende a 5 anni. Un'ottima soluzione, ma bisogna stare attenti a una variabile: la propria capienza fiscale.

Con questo termine s'intende la capacità, in base a quanto si guadagna, di abbattere l'imposta sul reddito, poiché in fin dei conti le detrazioni fiscali non sono altro che uno sconto, suddiviso in rate, sulle imposte che si debbono pagare. Può capitare, quindi, che il credito generato dalle detrazioni fiscali per i lavori da noi eseguiti sulla casa sia superiore al debito d'imposta Irpef, cioè a quanto dobbiamo pagare in tasse, e quindi in tal caso andremmo a perdere la differenza, che potrebbe consistere anche in diverse migliaia di euro.

Per fortuna, però, proprio al fine di scongiurare questa evenienza così penalizzante per il cittadino, nell'estate scorsa attra-

verso il *Decreto Rilancio* sono state introdotte due importanti novità: lo **sconto in fattura** e la **cessione del credito**.

Con lo sconto in fattura, in pratica, la ditta che esegue i lavori anziché farsi pagare acquisisce il nostro credito d'imposta; nel caso di cessione del credito, invece, possiamo cedere il nostro credito a un soggetto terzo, come ad esempio la banca. Proprio sul tema della cessione dei crediti fiscali è intervenuto **Alessandro Merlini** della **Cassa Rurale Alta Valsugana**, il quale ha ricordato i soggetti che possono usufruire della detrazione del 110%, gli edifici che ne possono beneficiare, la tipologia dei vari interventi, le modalità di utilizzo della detrazione, nonché la rilevante questione delle asseverazioni dei tecnici. Oltre a dimostrare di aver saldato la fattura dei lavori effettuati, infatti, per il **Superbonus** occorrono le cosiddette asseverazioni, cioè un documento attestante che tutti gli interventi eseguiti siano conformi alle regole previste. Questo è un nodo cruciale, su cui – seppur in rari casi – possono nascere dei problemi, con il rischio di vedersi riconosciuto solo in parte il diritto alla detrazione e quindi di trovarsi a sostenere una spesa importante inattesa. Per garantire la massima tranquillità – ha detto **Merlini** – la Cassa Rurale propone delle polizze assicurative ad hoc che mettono al riparo da qualsiasi sorpresa.

Logico che anche la **Cassa Rurale** ha un limite oltre il quale non può andare nell'acquisto di crediti. Al momento tale plafond è fissato a circa 40-45 milioni di euro, cifra molto considerevole, ma non di certo illimitata. Ecco perché a beneficiarne possono essere solo i clienti della CRAV. «Tuttavia – ha concluso **Merlini** – nel momento in cui la CRAV dovesse ampliare la propria capienza fiscale saremo lieti di ampliare l'offerta anche ai non clienti». Per maggiori informazioni ci si può rivolgere al proprio gestore che sono sempre a disposizione presso le filiali della **Cassa rurale** per una consulenza ad hoc, oppure è possibile rivedere l'intera serata sul canale YouTube della CRAV. (J.G.)

IN AULA

Semplificazione edilizia e Ecobonus: c'è il DDL85

TRENTO ►► Il 26 marzo scorso il Consiglio provinciale ha approvato, quasi all'unanimità, il **DDL 85**. Le misure di semplificazione edilizia e urbanistica contenute nella nuova legge rispondono alle richieste avanzate dai cittadini e dalle categorie economiche e dagli ordini professionali, ma anche dai Comuni, consentendo un più facile accesso agli incentivi governativi per la riqualificazione del patrimonio edilizio e abitativo già esistente. «Il **Superbonus 110%** – ha detto con soddisfazione l'assessore all'Urbanistica e Ambiente **Mario Tonina** – rappresenta un volano importante per le imprese e il lavoro, in questo momento di crisi generata dalla pandemia, e viene incontro alle esigenze di tante famiglie, che potranno ristrutturare e adeguare la propria casa».