

I PROVVEDIMENTI

Condomini verdi

Sconto fino
al 75 per centoEquitalia, per le cartelle
riduzioni fra il 50 e il 66%

Roberto Giovannini A PAGINA 5

Ecobonus

Detrazione fino al 75%
per le ristrutturazioni
dei condomini "verdi"

Agevolazioni a chi mette in sicurezza le case

ROBERTO GIOVANNINI
ROMA

Il governo mette l'acceleratore ai bonus per le ristrutturazioni energetiche. Lo sconto del 65% potrà così giungere al 75% della somma spesa se l'intervento riguarda il condominio intero. E in più sempre dall'anno prossimo arriva anche un «sismabonus», uno sconto per gli investimenti effettuati per ridurre il rischio sismico: parte dal 50% e può salire fino addirittura a quota 85% del costo sostenuto. In tutti questi casi, naturalmente, i lavori devono essere documentati con fatture e pagati in forma corretta.

Il vecchio bonus

Proroga secca di un anno per il «vecchio» bonus del 50% sulle ristrutturazioni di tipo tradizionale: chi rifarà scale, muri interni, solai e cancellate, potrà togliere dall'Irpef il 50% della somma spesa - entro un tetto massimo di 96.000 euro - nel arco di dieci anni. Stesso discorso per chi acquisterà elettrodomestici di classe energetica A+. Non cambiano le modalità e i criteri di accesso.

L'ecobonus stabilizzato

Per l'ecobonus lo sconto del 65% verrà stabilizzato per i prossimi cinque anni, fino al 2021. Come in precedenza, i tetti massimi ammissibili di detrazione variano a seconda dell'intervento effettuato, dalla riqualificazione energetica ai pannelli solari, dalla domotica al riscaldamento e condizionamento.

Sconti Eco condomini

Potrebbero sortire effetti rivoluzionari le nuove regole «premianti», studiate per incentivare condomini interi - non solo, come finora, i proprietari di singoli appartamenti - a fare ristrutturazioni ecologiche. La prima è che la detrazione ora sale dal 65 al 70% se gli interventi riguardano gli «involucri» degli edifici: montando sull'intera struttura dell'edificio tende, infissi, pavimenti e pareti che evitano di sprecare energia, lo sconto sale al 70% dell'importo speso, purché gli interventi incidano su più del 25% della superficie disperdente lorda dell'intero immobile. Si può arrivare a uno sconto Irpef del 75% se dopo i lavori si può comprovare con certificazione il miglioramento della prestazione energetica. In questi casi c'è un tetto di spesa previsto pari a 40mila euro per appartamento. Saranno anche previsti controlli a campione, per contrastare ecoristrutturazioni «finte». Altra novità è la possibilità di cedere il credito fiscale maturato a tutti i potenziali beneficiari, intesi non più solo come imprese che effettuano i lavori ma anche a soggetti terzi. Questo significa che per esempio un'azienda può decidere di anticipare il costo dell'investimento per ristrutturare un condominio, e rifarsi delle spese incassando lo sconto fiscale cui avrebbero diritto i condomini, che magari possono non avere i soldi necessari ai lavori o non avere la capienza fiscale per godere della detrazione.

Sisma bonus variabile

Era stato annunciato, è arrivato.

Parliamo del «Sismabonus», che parte dal 50% dei costi sostenuti (ma può salire fino all'85%) e che è stato finanziato fino al 2021. Lo sconto fiscale sarà riconosciuto sia per le abitazioni sia per le attività produttive entro una spesa massima di 96.000 euro, e potrà essere recuperato spalmandolo sulle dichiarazioni dei redditi dei cinque (e non dieci) anni successivi. I lavori che riceveranno il bonus sono tutti quelli effettuati per adeguare gli immobili alle norme antisismiche, comprese le spese di classificazione e verifica sismica. Lo sconto riguarderà anche seconde case e le attività produttive; potranno richiedere l'agevolazione anche coloro che hanno case che si trovano nella zona sismica 3, quella considerata a rischio moderato, oltre a quelle 1 e 2 definite «ad alta pericolosità», tagliando dunque fuori una parte modesta del territorio nazionale. Anche il «sismabonus» può salire a quota 70 e poi 80%, se gli interventi effettuati migliorano (rispettivamente, di uno o due livelli) la classe di rischio dell'immobile. Se poi gli interventi antisismici interessano l'intero condominio, la detrazione sale rispettivamente al 75 e all'85%. Sarà inoltre possibile cedere la detrazione sulle parti comuni dei condomini a soggetti terzi.

© BY NC ND AL CUNI DIRITTI RISERVATI



50

per cento

Il bonus di un anno sulle ristrutturazioni di tipo tradizionale è confermato: chi rifarà scale, muri interni, solai e cancellate, potrà togliere dall'Irpef la metà della somma spesa