

Un restyling agli incentivi per le case a rischio sismico

Le ipotesi per potenziare la detrazione del 65%

Torna in primo piano l'ipotesi di potenziare il "sisma-bonus", la detrazione fiscale sulle spese per la messa in sicurezza in funzione antisismica, ora al 65% per

le costruzioni nelle zone a rischio sismico 1 e 2 (le più pericolose). Se ne potrebbe parlare nell'ambito della legge di Stabilità per il 2017. Intanto continua la gara di ge-

nerosità con le raccolte di danaro e offerte di servizi alle popolazioni colpite. Sull'impiego dei fondi sarà necessaria una "regia" unica.

Servizi ▶ pagine 4 e 5

UTILIZZO SELETTIVO

Gli sconti dalle imposte sono diffusi soprattutto dove i contribuenti hanno risorse da investire e dichiarano redditi elevati

Il terremoto in Italia

FISCO E RISTRUTTURAZIONI

La spesa delle famiglie

Per il Cresme meno del 10% degli interventi riguarda parti strutturali delle abitazioni

Il perimetro

Nelle tre zone più pericolose ci sono 5,3 milioni di edifici costruiti prima del 1970

Case a rischio in attesa del «sisma-bonus»

Le ipotesi per potenziare la detrazione del 65% che premia le opere di messa in sicurezza degli immobili

Cristiano Dell'Oste

Anche quest'anno, dopo le ferie i bonus fiscali per l'edilizia tornano in primo piano. Questa volta, però, non si tratta solo di chiederne (o annunciarne) la proroga con la legge di Stabilità per il 2017, ma di utilizzarli come strumento per la messa in sicurezza degli edifici. A citare il "sisma-bonus" «per le case e gli interi edifici, compresi quelli delle imprese» è stato Ermete Realacci, presidente della commissione Ambiente della Camera, giovedì scorso alla riunione congiunta delle commissioni di Montecitorio e Palazzo Madama con il sottosegretario, Claudio De Vincenti.

In attesa dei dettagli, l'idea è potenziare ed estendere la detrazione Irpef/Ires del 65% attualmente prevista fino al 31 dicembre per la messa in sicurezza delle «costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive» che si trovano nelle zone 1 e 2 (quelle a maggior ri-

schio sismico). Fermo restando il fatto che gli edifici esclusi dal bonus "specifico" possono benefi-

ciare da sempre della detrazione "generica" del 50% sui lavori edilizi, che agevola anche gli interventi su parti strutturali delle case (si veda l'articolo in basso).

Proprio la storia degli interventi di recupero edilizio, peraltro, può offrire indicazioni utili a definire al meglio il nuovo "sisma-bonus". Il dato da cui partire è che finora solo una minima parte degli investimenti in ristrutturazioni effettuati dalle famiglie ha riguardato componenti strutturali. Lo dimostra il rapporto del 2014, n. 83/1, del Servizio studi della Camera in collaborazione con il Cresme, che è ancor oggi il documento più dettagliato sul punto. «Gli interventi di manutenzione straordinaria effettuati fra il 2001 e il 2011 - si legge - hanno coinvolto il 58,6% delle abitazioni esistenti», ma solo il 9,2% è stato interessato da lavori sulle strutture (tetto, pilastri, muri portanti, eccetera). Nella maggior parte dei casi si è intervenuti sull'impiantistica e sull'estetica.

Il Cresme stima che tra il 2001 e il 2011 siano stati eseguite opere strutturali su 2,7 milioni di fabbricati residenziali, rispetto a un to-

totale di 13 milioni, di cui 6,9 costruiti prima del 1970 (la normativa antisismica per le nuove costruzioni è entrata in vigore nel 1974). Troppo poco, dunque. Inoltre, non si può neppure dare scontato che questi interventi davvero aumentato la resistenza delle costruzioni: basta vedere i crolli delle case di Amatrice e degli altri Comuni terremotati alle quali era stato da poco rifatto il tetto.

Un altro elemento-chiave è la diffusione delle detrazioni fiscali, che funzionano soprattutto dove i contribuenti hanno risorse da investire e dichiarano redditi medio-alti (si veda l'articolo a fianco). Ad esempio, in Piemonte (regione in cui il rischio sismico è relativamente basso) 24 contribuenti su 100 stanno beneficiando delle rate di detrazione sul recupero edilizio, mentre in Calabria (molto più a rischio) non si arriva a 6 su 100. Il dato può essere influenzato dal possesso di seconde case fuori regione, ma resta indicativo.

Un ultimo aspetto delicato è quello delle aree su cui massimizzare gli incentivi. Ora il 65% premia i lavori in zona 1 e 2, ma già un anno fa alcuni soggetti tra cui l'as-

sociazione Isi (Ingegneria sismica italiana) avevano suggerito di allargarlo alla zona 3, in cui ricadono tra l'altro alcuni Comuni colpiti dal terremoto dell'Emilia del 2012. Così facendo, gli edifici residenziali quasi certamente interessati - perché costruiti prima del 1970 - sarebbero 5,3 milioni.

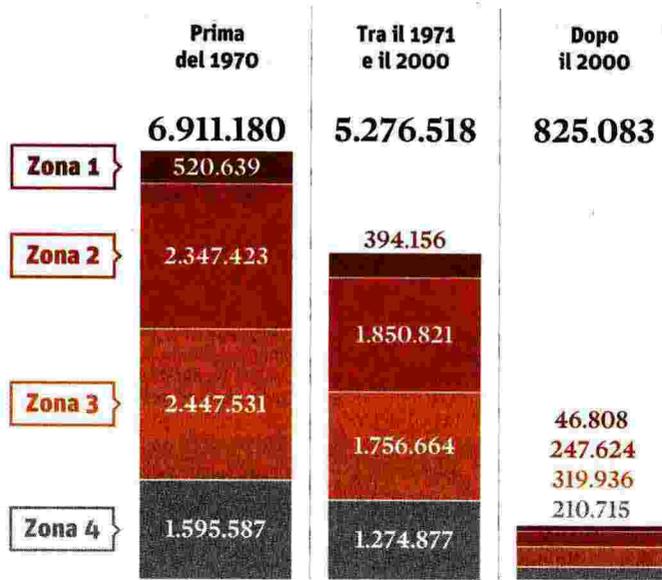
Che sia necessario modulare bene gli incentivi l'ha sottolineato nei giorni scorsi anche il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, secondo cui va realizzata «una seria selezione delle aree e degli edifici a maggior rischio e si deve concentrare, in prima battuta, misure incentivanti di portata eccezionale».

Secondo il direttore del Cresme, Lorenzo Bellicini, il "sisma bonus" dovrebbe essere «una misura specifica e separata dalle altre oggi esistenti per l'edilizia, da avviare con la consapevolezza che la massa in sicurezza è un'opera ventennale». Sarà fondamentale anche assicurarsi che i lavori agevolati vengano eseguiti in modo corretto: «Questo incentivo dovrà essere l'occasione per far fare un salto qualitativo al settore delle costruzioni, sfruttando le nuove tecnologie».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le abitazioni in zone a rischio

Gli edifici a uso abitativo per epoca di costruzione e la distribuzione per rischio sismico (1 = rischio più elevato)



Fonte: elaborazione Cresme su dati Istat e Protezione civile marzo 2015

