

LE DETRAZIONI INTRODOTTE DALLA FINANZIARIA SI APPLICHERANNO QUANDO VENGONO INSTALLATI IMPIANTI PER IL RISPARMIO ENERGETICO



Chi installerà impianti per il risparmio energetico avrà un tesoretto da dividere tra i condomini per dieci anni. Queste agevolazioni naturalmente si vanno ad aggiungere a quelle già in vigore che riguardano le normali ristrutturazioni (ad esempio le facciate). Inoltre il 'sismabonus' continuerà a partire dal 50% ma potrà arrivare fino all'85% in caso di miglioramento di 2 classi di rischio. È questo il 'rafforzamento' dell'incentivo in arrivo con la manovra

Il governo agevola la ripresa

Oltre alle detrazioni già in vigore per le ristrutturazioni, in vigore dal prossimo anno nuovi incentivi per i condomini

Il governo punta alla ripresa dell'edilizia. Un settore ridotto in ginocchio dalla crisi e che può dare un contributo decisivo per la ripresa del Pil in Italia. Molto interessanti, in base alle prime anticipazioni, gli incentivi riservati ai condomini e finalizzati al risparmio energetico. Si parla di quarantamila euro per appartamento, con una detrazione del 65% che può arrivare al 70% se riguarda l'involucro (il cappotto) dell'edificio e al 75% se viene comprovato con certificazione il miglioramento della prestazione energetica invernale ed estiva.

Sono le novità previste dall'Ecobonus per i condomini che introducono un meccanismo premiante in base ai risultati di risparmio dei consumi ottenuti. Saranno anche previsti controlli a campione. La

detrazione, che prevede il recupero in 10 anni, viene stabilizzata fino al 2021. In sostanza chi installerà impianti per il risparmio energetico avrà un tesoretto da dividere tra i condomini per dieci anni. Queste agevolazioni naturalmente si vanno ad aggiungere a quelle già in vigore che riguardano le normali ristrutturazioni (ad esempio le facciate).

Inoltre il 'sismabonus' continuerà a partire dal 50% ma potrà arrivare fino all'85% in caso di miglioramento di 2 classi di rischio. È questo il 'rafforzamento' dell'incentivo in arrivo con la manovra. L'agevolazione, che viene 'stabilizzata' per 5 anni fino al 2012, vale sia per i condomini sia per le abitazioni singole e si potrà detrarre, quindi recuperare, in 5 anni anziché in 10. Le percentuali di sconto aumentano al 70

e 80% per le case e al 75 e 85% dei condomini, in caso di miglioramento. Il tetto di spesa è di 96.000 euro l'anno. Naturalmente si può usufruire della detrazione se la propria abitazione ricade in una zona a rischio sismico (informazioni sulla classificazione si possono richiedere ai Comuni).

Il 'sismabonus' varrà dal 2017 anche per le seconde case e le attività produttive e potrà richiedere l'agevolazione anche chi si trova nella zona sismica 3 (invece delle sole 1 e 2 ad alta pericolosità). È anche questo uno dei 'rafforzamenti' dell'incentivo in arrivo con la manovra. Tra le spese detraibili rientreranno anche quelle per la classificazione e verifica sismica. Sarà inoltre possibile cedere la detrazione sulle parti comuni dei condomini a soggetti terzi.

PER I BONUS STANZIATI TRE MILIARDI: POTENZIATI QUELLI PER I LAVORI ANTISISMICI

●●● Per gli incentivi all'edilizia il governo ha stanziato tre miliardi in tre anni. Sono destinati ai bonus dedicati alle ristrutturazioni edilizie (anche per condomini e alberghi), per il contrasto al dissesto idrogeologico e per l'edilizia scolastica. Previsto il potenziamento di quelli per la riqualificazione energetica e per gli

adeguamenti antisismici. Inoltre il 'sismabonus' continuerà a partire dal 50% ma potrà arrivare fino all'85% in caso di miglioramento di 2 classi di rischio. È questo il 'rafforzamento' dell'incentivo in arrivo con la manovra «Crescita ed equità sociale», appena varata.

Si muove lungo queste due direttri-

ci la Legge di bilancio presentata dal primo ministro, Matteo Renzi, e dal ministro dell'Economia, Pier Carlo Padoan. Tra le molte misure che vanno in questa direzione è importante l'estensione della detrazione fiscale del 65%, il cosiddetto Ecobonus, per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed efficienza energetica che sarà esteso a condomini e al-

berghi. Il sottosegretario all'Economia Pier Paolo Baretta, ha sottolineato che «questa misura, insieme all'iperammortamento del 140% e agli interventi del pacchetto Industria 4.0, può concretamente attivare il circolo virtuoso della ripresa economica». I dati di un recente rapporto dell'Ufficio studi

della Camera dei Deputati, ricorda, «hanno dimostrato la sua efficacia: nel solo 2016, si avranno circa 1,7 milioni di interventi e investimenti per 29,2 miliardi di euro, con un incremento del 16% rispetto al 2015». Anche Confedilizia giudica positivamente l'ecobonus e il bonus antisismico previsti in manovra, ma

«qualora le misure riguardanti il settore immobiliare si limitassero a quelle indicate, non sarebbe soddisfatta». Lo afferma il presidente Giorgio Spaziani Testa secondo cui mancano «interventi tesi ad attenuare il peso fiscale ordinario sugli immobili». «Quello che servirebbe - sottolinea - è una riduzione della pressione fiscale di diversi miliardi di euro.

