

La misura**Case antisismiche
bonus di 5 anni
per chi ristruttura**

Luca Cifoni

Cresce lo sconto fiscale per chi ristruttura, con occhio particolare alla sicurezza sismica. L'ecobonus si trasforma in una griglia di detrazioni per il proprietario e per il condominio, graduate in base all'effettivo miglioramento finale in termini di risparmio energetico o di potenziale resistenza ad una scossa di terremoto. L'ecobonus viene esteso per cinque anni fino al 2021. Proroga di un anno al bonus mobili per giovani coppie che acquistano l'abitazione principale. **> A pag. 2**

**Casa, ristrutturazioni con sconto
il bonus si può utilizzare in 5 anni****L'agevolazione scatta se i lavori abbattano il rischio sismico**

Luca Cifoni

ROMA. Cresce lo sconto fiscale per chi ristruttura, con un occhio particolare alla sicurezza sismica. Quello che un po' sinteticamente viene definito "ecobonus" si trasforma in un'ampia griglia di detrazioni per il singolo proprietario e per il condominio, graduate in base all'effettivo miglioramento finale in termini di risparmio energetico o di potenziale resistenza ad una scossa di terremoto.

Il punto di partenza sono naturalmente le due agevolazioni base già esistenti, fissate al 50 e al 65 per cento per le ristrutturazioni e per i lavori che comportano un risparmio energetico. La prima fa parte del testo unico delle imposte dirette e dunque non ha bisogno di essere rinnovata anno per anno. Per l'ecobonus in senso stretto, che non ha questo status giuridico, arriva invece un'imponente stabilizzazione, perché la sua validità viene estesa per cinque anni fino al 2021: un fattore che può alimentare la fiducia e quindi incrementare l'utilizzo. Infine viene prorogato di un anno anche il cosiddetto bonus mobili per le giovani coppie che acquistano l'abitazione principale (uno dei due deve avere meno di 35 anni)

Se i lavori di ristrutturazione riguardano specificamente la messa in sicurezza anti-sismica, la detrazione base è sempre del 50 per cen-

to, ma con la possibilità ben più vantaggiosa di detrarre la spesa in cinque anni invece che in dieci. Qualora poi al termine dei lavori possa essere dimostrato un miglioramento di una oppure due classi di rischio la detrazione salirà rispettivamente al 70 e all'80 per cento. Le percentuali sono ulteriormente incrementate (75 e 85) nel caso in cui i lavori siano svolti dall'intero condominio. Insomma nell'arco dei cinque anni sarà possibile ottenere dallo Stato il rimborso se non totale di una grandissima parte delle somme investite in sicurezza. Inoltre questa specifica detrazione potrà essere richiesta anche per le opere relative a case che non sono abitazione principale, oppure per edifici destinati ad attività produttive: questo è un punto molto rilevante a seguito di quanto accaduto ad agosto nell'Italia centrale, dove il terremoto ha colpito moltissime seconde case. Anche per il bonus legato alla sicurezza antisismica la legge prevederà un'applicazione di cinque anni.

Novità importanti riguardano poi le detrazioni relative al risparmio energetico per i lavori nel condominio. In questo caso la somma che può essere ammessa all'agevolazione è di 40 mila euro per ciascun appartamento. Si applica la detrazione standard del 65 per cento in vigore per le singole abitazioni ma la percentuale può crescere al 70 per cento se l'intervento riguarda specificamente l'involucro

dell'edificio (il cosiddetto "cappotto termico") e al 75 nel caso in cui ci sia un miglioramento della prestazione energetica, sia invernale che estiva. Per i lavori condominiali scatta un'altra novità molto attesa: la possibilità per il singolo condomino che non può sfruttare il beneficio fiscale (ad esempio perché ha un reddito basso) di cederlo a terzi, trovando così una propria convenienza come gli altri.

Le nuove regole dovrebbero entrare in vigore dal prossimo primo gennaio 2017 e quindi come di consueto occorrerà distinguere tra i lavori effettuati (e pagati) nei diversi anni solari per individuare l'esatta detrazione spettante. Le relative somme potranno essere fruite con la dichiarazione dei redditi dell'anno successivo: così ad esempio con la dichiarazione del prossimo giugno-luglio potranno essere portate in detrazione per la prima volta (per continuare poi anche negli anni successivi) le spese effettuate nel 2016, quindi con le regole precedenti a questa legge di bilancio.

Le norme annunciate dal governo in tema di ecobonus e sicurezza sismica sono state accolte favorevolmente da **Confedilizia**. Il presidente Giorgio Spaziani Testa fa però notare l'assenza di altri provvedimenti specifici per ridurre la pressione fiscale sugli immobili, ad esempio l'estensione del meccanismo della cedolare secca alle locazioni relative a negozi e uffici.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Detrazioni

Lo sconto resta spalmato su dieci anni per i lavori ordinari e di risparmio energetico

Condomini

Gli interventi che aumentano la sicurezza dell'edificio sono scontati fino all'85%



L'iter della manovra



ANSA centimetri



Ministro Pier Carlo Padoan

Le coperture

Rientro capitali bis: incasso di 2 miliardi

Si vanno definendo le risorse per finanziare le misure della manovra. L'unica copertura ufficiale e dichiarata è quella che deriva dal bis della voluntary disclosure (2 miliardi), oltre al margine di 0,7 punti di deficit (per circa 12 miliardi). A questa si affiancano gli 1,6 miliardi che arriveranno dalla riorganizzazione di fondi, che si tradurranno di fatto in tagli ai ministeri. Dal recupero dell'Iva potrebbero arrivare altri 3-4 miliardi, mentre dalla rimodulazione dell'Ace potrebbe arrivare 1 e mezzo. Infine, la spending review vera e propria che potrebbe lievitare oltre i 3,5 miliardi. Di questi 2 potrebbero essere il target assegnato alla sola Consip per i risparmi sugli acquisti di beni e servizi.

