

Ecobonus e sicurezza anti-sismica, così lo sconto fino all'85%

LE AGEVOLAZIONI

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. 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).

CINQUE ANNI

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

rà 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. 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. Anche per il bonus legato alla sicurezza antisismica la legge prevederà un'applicazione di cinque anni.

L'ENTRATA IN VIGORE

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 anche 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 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.

Luca Cifoni

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**PROROGATE
LE DETRAZIONI
SARANNO CRESCENTI
PER I CONDOMINI
E IN CASO DI RIDUZIONE
EFFETTIVA DEI RISCHI**

