

# Edilizia e Territorio

## Bonus fiscali/3. Quando è meglio anticipare il bonifico

24 ottobre 2016 - D.A-C.D.L.-B.L.M-V.U.

Secondo il documento programmatico di bilancio lo sconto sarà del 70% per gli interventi sull'involucro e del 75% per il miglioramento della prestazione energetica invernale ed estiva



Il progetto del Governo per prorogare e potenziare i bonus fiscali per la casa richiede – già da oggi – una certa attenzione a chi ha i lavori in corso.

La più tranquilla – stando a quanto riporta il Documento programmatico di bilancio (Dpb) 2017 – è la situazione di chi ha in corso lavori di ristrutturazione edilizia (50%) o risparmio energetico (65%): per entrambi i bonus si punta ad approvare il prolungamento di 12 mesi, fino al 31 dicembre, scongiurando così il rischio di *decalage* dal 50 al 36% e di taglio secco dell'ecobonus.

Una proroga ancor più lunga riguarderà invece gli interventi di efficienza energetica effettuati su parti comuni condominiali che varrà fino al 31 dicembre 2021. Ma qui il discorso può imporre qualche valutazione in più, perché dal 1° gennaio è atteso scattare anche il potenziamento delle detrazioni.

Se si seguirà il criterio di cassa delle «spese sostenute», i pagamenti effettuati dagli amministratori di condominio nel 2017 potranno beneficiare delle percentuali *extra large*, un po' come è successo quando il 36% è stato portato al 50 per cento. Attenzione, però, perché per

godere dei super-bonus potrebbe essere necessario raggiungere certe prestazioni.

Secondo il Dpb lo sconto sarà del 70% per gli interventi sull'involucro e del 75% per il miglioramento della prestazione energetica invernale ed estiva (funzione, quest'ultima, che peraltro è gestita a livello condominiale in pochi edifici di recente costruzione).

Nei condomini in cui sono stati avviati lavori di questo tipo conviene quindi tenere sotto controllo la situazione per capire se è possibile godere di uno sconto maggiore. Al momento, per gli interventi sulle caldaie condominiali – che sono molto più frequenti dei cappotti termici – non si ipotizza alcuna maggiorazione della detrazione.

Per il bonus per gli interventi antisismici, il Documento prevede una proroga lunga al 2021 ma riduce lo sconto, svincolato dal raggiungimento di alcune prestazioni, al 50% (oggi è al 65 nelle zone ad alto rischio). Secondo le ipotesi sul tavolo, un incremento della detrazione potrebbe però riguardare sia gli interventi effettuati su abitazioni singole (70-80%) che parti comuni dei condomini (75-85%), nel caso in cui riducano le classi di rischio. Chi sta effettuando adeguamenti “minori” in zone sismiche deve quindi valutare se effettuare i bonifici prima della fine dell'anno per godere dello sconto del 65% (poi dovrebbe scendere al 50%). Discorso diverso se gli interventi permettono di incidere sulla classe di rischio (e per le zone a rischio minore). In questo caso la norma definitiva potrebbe regalare un bonus più ricco.