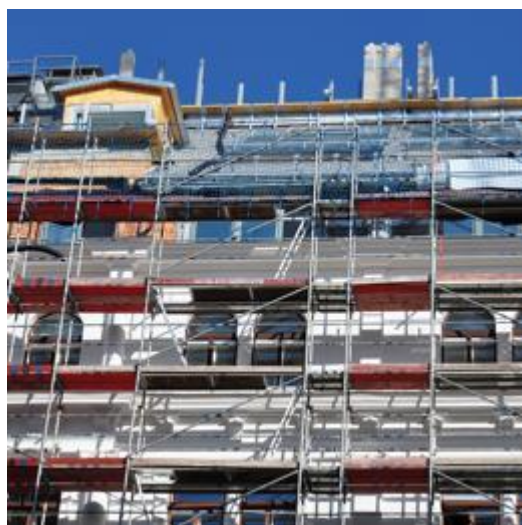


Edilizia e Territorio

Legge di bilancio, bonus edilizi (eco e sisma) fino all'80% della spesa per i condomini

10 ottobre 2016 - Marco Mobili

Allo studio del governo incentivi per lavori in casa graduati: si parte dal 50%, si sale in base al rendimento energetico o sismico



Bonus casa al rialzo. È l'ultima ipotesi allo studio dei tecnici del Mef e di quelli della Ragioneria in termini di fattibilità economica per prorogare e rilanciare il bonus ristrutturazione e l'ecobonus. Un rilancio in grande stile che nelle intenzioni del Governo non dovrà tagliare fuori dai lavori di ristrutturazione e di riqualificazione energetica degli edifici i ceti meno abbienti perché incapienti, gli anziani e soprattutto i condomini. In particolare gli immobili della grande urbanizzazione italiana degli anni '50-60-70.

Per i bonus casa del 2017 più che di proroga si può dunque parlare di un vero e proprio restyling con novità di rilievo soprattutto per l'ecobonus. In primo luogo l'introduzione di un meccanismo "premiante" a crescere ispirato al nuovo credito d'imposta per gli interventi di ristrutturazione legati al sisma dell'agosto scorso. Il cosiddetto "sisma bonus" nelle intenzioni dell'Esecutivo dovrebbe riconoscere ai contribuenti un credito d'imposta Irpef del 50% che può salire al 70% nel caso in cui i lavori di ristrutturazione facciano salire di almeno un livello la classificazione

antisismica della casa. Se poi i livelli sono due il bonus Irpef sale al 75% può toccare l'80% nei casi in cui l'adeguamento antisismico riguardi tutto l'edificio.

Con questa stessa progressione potrebbe essere riscritto il bonus per la riqualificazione energetica. Il condizionale sulle percentuali al momento resta d'obbligo in quanto legato alle risorse disponibili che potranno essere recuperate con la legge di bilancio. Se fosse tutto confermato l'attuale agevolazione del 65% scenderebbe al 50% per crescere fino all'80% se i lavori di riqualificazione energetica coinvolgessero l'intero condominio.

L'altra novità di rilievo e particolarmente attesa soprattutto per stimolare e far crescere ulteriormente l'appeal dei crediti d'imposta per la casa riguarda la durata di recupero dell'agevolazione da parte del contribuente. Gli attuali 10 anni in cui va spalmato il credito d'imposta e il suo recupero nella dichiarazione dei redditi verrebbe dimezzato e portato dunque a soli 5 anni. La tenuta economica della proposta in questo caso è certamente più a rischio visto l'ampio utilizzo di queste agevolazioni. Dagli ultimi dati contenuti nel Rapporto dedicato all'impatto degli incentivi fiscali da Servizio studi della Camera e Cresme emerge che i due sconti Irpef per chi effettua lavori in casa, quello del 50% per le ristrutturazioni e quello del 65% per il risparmio energetico, continuano a correre senza perdere appeal. Nei primi sette mesi dell'anno il Fisco ha effettuato ritenute per 1,060 miliardi che corrispondono a un investimento agevolato di oltre 16 miliardi che in termini percentuali rappresentano un più 23,8% del ricorso ai bonus casa nel 2015.

La richiesta avanzata dalle associazioni di categoria e dalle imprese di una stabilizzazione delle agevolazioni fiscali per la casa verrà invece respinta al mittente. Ci sarà la proroga ma per un periodo più lungo rispetto al singolo anno. Due o tre anni, sempre a seconda delle risorse disponibili, soprattutto per dare maggiori certezze agli investimenti di ammodernamento ed efficientamento dei condomini.