

CASA ITALIA

Ricostruzioni post terremoto, due detrazioni

Bianca Lucia Mazzei > pagina 5

Prevenzione. Ammesse anche le seconde case

Antisismica, per il super-sconto serve l'attuazione

Bianca Lucia Mazzei

Dal 1° gennaio 2017 la detrazione del 65% per gli interventi antisismici non esisterà più. Al suo posto ci sarà un bonus del 50% che potrà però salire fino all'80% (85% per i condomini) se i lavori riducono la classe di rischio dell'edificio e riguarderà anche i 2883 Comuni situati nella zona 3, in cui il rischio di forti terremoti esiste, ma è raro. Per rendere lo sconto più appetibile, la ripartizione sarà inoltre su cinque anni (anziché su 10). Il Ddl di bilancio per il 2017 riscrive in più punti le regole dello sconto per la messa in sicurezza antisismica, un'agevolazione ancora poco utilizzata ma che l'elevato livello di rischio del nostro territorio e le scosse dei giorni scorsi riportano - se mai ce ne fosse bisogno - ancora più in primo piano.

Per il 2017 si allarga il perimetro. Mentre oggi il 65% riguarda le zone con il livello di rischio più alto (1 e 2 dell'ordinanza della presidenza del Consiglio 3274/2003), il nuovo bonus interesserà anche la zona 3. Si tratta di 2.883 Comuni, situati soprattutto in Lombardia, Piemonte e Veneto. In zona 3 c'è, ad esempio, Milano e (in parte) Roma.

Oltre alle costruzioni adibite ad attività produttive, potranno inoltre accedervi tutte le abitazioni (anche le seconde case), e non solo quelle principali come accade ora con il 65 per cento.

Vediamo quindi cosa cambierà in base al progetto ora atteso all'ok del Parlamento.

L'aliquota standard del nuovo bonus antisismico sarà del 50% si applicherà alle spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021. Potrà essere usata per gli interventi realizzati su costruzioni adibite ad abitazioni e ad attività produttive situate nelle zone 1 (rischio di fortissimi terremoti), 2 (rischio di forti terremoti) e 3 (rischio di forti terremoti ma rari). Resta esclusa la zona 4, in cui ricadono 2.261 Comuni.

Per il 2017, però, anche nella

zona 4 gli interventi antisismici godranno della detrazione del 50% grazie alla proroga di un anno (contenuta sempre nel Ddl e di bilancio) dello sconto per gli interventi di ristrutturazione edilizia in versione extra large 50% fino al 31 gennaio 2017. Ma (e non è cosa di poco conto) verrà spalmato su dieci o su cinque anni, e dal 2018 - salvo proroghe - scenderà al 36 per cento.

Nelle zone a rischio 1, 2 e 3 la detrazione del 50% può salire al 70% se gli interventi permettano di ridurre la classe di pericolo di una posizione nella scala di rischio e all'80% se la diminuzione è di due posizioni. Un ulteriore sconto del 5% è riservato infine ai lavori sulle parti comuni degli edifici condominiali.

Per completare la cornice operativa dei super-bonus, è necessario tuttavia il varo di un decreto del ministro delle Infrastrutture che individui le linee guida per la classificazione di rischio sismico degli edifici e le modalità di attestazione da parte dei professionisti dell'efficacia degli interventi effettuati. Il Ddl ne impone il varo entro il 28 febbraio 2017.

A chi sta già realizzando lavori con lo sconto del 65% (che continua ad applicarsi a tutti i bonifici effettuati fino al 31 dicembre 2016) potrebbe quindi convenire anticipare i pagamenti a prima della fine dell'anno.

Al contrario, chi, oltre a dover ancora cominciare, intende anche affrontare interventi di un certo rilievo, potrebbe aspettare di vedere il Dm per capire in che classe di rischio rientra il suo immobile e se gli interventi che ha in animo di realizzare sono in grado di ridurla.

Il Ddl di bilancio prevede un tetto di spesa per unità immobiliare di 96 mila euro, identico a quello oggi previsto per il 65 per cento. La norma aggiunge che riguarda «ciascun anno», ma di fatto non cambia nulla perché

poche righe dopo impone (come già oggi) di tener conto delle spese già sostenute e per le quali si è beneficiato della detrazione.

Il nuovo bonus antisismico (sia nella versione standard del 50% che in quella maggiorata del 70-85%) potrà essere detratto in cinque anni. Un dimezzamento che lo rende più conveniente e che non vale per ecobonus e altre detrazioni casa.

Lo sconto riguarda le opere già indicate dall'articolo 16-bis, lettera i) del Tuir, cioè l'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo alla messa in sicurezza statica. Sono agevolate anche le spese per progettazione e documentazione e, in base al Ddl di bilancio, i costi per la classificazione degli immobili.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

RECUPERO ACCELERATO

L'agevolazione finalizzata a ridurre il **rischio-terremoto** va divisa in cinque anni e non in dieci come succede per le altre misure



Rateazione

Oggi il recupero di tutte le detrazioni sui lavori in casa avviene in dieci rate annuali. Dal 2017 il Ddl di bilancio abbrevia a cinque anni il recupero del bonus antisismico. Già in passato erano state previste formule accelerate per gli anziani (fino a tre anni per gli over-80) o a scelta del contribuente (da tre a 10 anni per il 55% nel 2008).

La classificazione sismica

I Comuni che ricadono nelle quattro zone di rischio

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4
Abruzzo	91	158	56	0
Basilicata	45	81	5	0
Calabria	261	148	0	0
Campania	129	359	62	0
Emilia Romagna	0	111	207	22
Friuli Venezia Giulia	32	107	77	0
Lazio	43	260	78	0
Liguria	0	0	208	28
Lombardia	0	57	1027	446
Marche	6	218	12	0
Molise	43	84	9	0
Piemonte	0	0	409	797
Puglia	10	58	47	143
Sardegna	0	0	0	377
Sicilia	27	329	5	29
Toscana	0	91	164	24
Trentino Alto Adige	0	0	98	230
Umbria	18	56	18	0
Valle D'Aosta	0	0	74	0
Veneto	0	87	327	165
Totale	705	2.204	2.883	2.261