

**Incentivi per ristrutturare. Sconti sui mobili della cucina. Arredare con gli sgravi fiscali**

Nuovi benefici fiscali per chi commissiona lavori in casa, ma sarà l'ultima volta. Sei mesi di detrazioni extra per il risparmio energetico: la quota sale al 65%

Adesso o mai più. Sono in arrivo nuovi sconti per ristrutturare casa, arredare cucina e bagni, rifare finestre e infissi o cambiare la caldaia, ma saranno gli ultimi che il governo è disposto a concedere. Per ridare slancio a un settore falcidiato dalla crisi, spingendo le famiglie a spendere, il consiglio dei ministri ha deciso di prorogare fino alla fine dell'anno i bonus fiscali sulle ristrutturazioni e sull'efficientamento energetico, facendo però uno sforzo in più rispetto al passato. Portando cioè il cosiddetto ecobonus dal 55% al 65% ed estendendolo a tutto il 2014 in caso di interventi che riguardano i palazzi interi e non solo le singole abitazioni. Ed ampliando lo sconto ristrutturazioni al 50% anche a cucine, bagni o armadi a muro, arredi "fissi" che si cambiano generalmente proprio durante il rifacimento di casa. L'intenzione sembrava inizialmente quella di far salire l'ecobonus ancora più di quanto poi varato. La prima bozza che è approdata sul tavolo del consiglio dei ministri prevedeva infatti uno sconto al 75%. Percentuale che però, in corso di discussione, è stata rivista al ribasso al 65%. Il miglioramento rispetto ai vecchi incentivi fiscali, quelli che comunque restano in vigore fino al 30 giugno, però è evidente. Il bonus energetico riguarderà infatti anche i condomini e sarà valido per un anno e mezzo nel caso di interventi su almeno il 25% della superficie esterna dell'edificio. Per gli sconti ristrutturazioni invece, il governo ha varato la proroga, fino al 31 dicembre 2013, delle detrazioni al 50% fino ad un ammontare complessivo di 96.000 euro. L'importo sale però di ulteriori 10.000 euro (con un bonus quindi di 5.000) «per l'acquisto di mobili finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione», ovvero per cucine e bagni. In più, ha spiegato il ministro delle Infrastrutture Maurizio Lupi, «le detrazioni riguarderanno anche gli interventi di ristrutturazione relativi all'adozione di misure antisismiche». L'obiettivo è quello di dare «un forte impulso» all'economia, con misure che il ministro dello Sviluppo economico, Flavio Zanonato, ha definito «trainanti per diversi settori della nostra industria». L'impatto sull'economia per i secondi sei mesi del 2013 sarà infatti, secondo le stime del Tesoro, dello 0,1% del Pil. Gli interventi non produrranno nuovo debito, ma saranno frutto, secondo il ministro dell'Economia, Fabrizio Saccomanni, di una «razionalizzazione e semplificazione della tassazione indiretta». Parole esplicative poi dallo stesso titolare di Via XX Settembre: la copertura per il costo di entrambi i bonus, pari a duecento milioni l'anno per dieci anni, sarà trovata adeguando «le aliquote dell'Iva che sono più basse rispetto alla norma», ovvero portando dal 4% al 21% l'Iva sui gadget venduti assieme ai giornali e dal 4% al 10% quella su bevande e alimenti dei distributori automatici. Soddisfatti gli attori del settore, da Confindustria all'Ance, da Rete Imprese a Federlegno che calcola che il solo bonus ristrutturazioni «comporterà un recupero di spesa al consumo di quasi 1,8 miliardi di euro nel 2013». Assoenergia chiede invece di rendere i bonus strutturali nonostante il governo abbia esplicitato che in entrambi i casi, sia per le ristrutturazioni che per l'efficientamento energetico, si tratta di ultime conferme, perché «non ne sono previste delle successive». Le stime della manovra sul settore dell'edilizia sono positive. L'aumento dell'ecobonus al 65% di detrazione e la proroga degli sconti alle ristrutturazioni edilizie al 50%, secondo gli artigiani di Cna, faranno da leva sugli investimenti e sul mercato del 2013, «che dovrebbe registrare un incremento degli importi portati in detrazione dai 9.980 milioni di euro del 2012 ai 10.200 del 2013 con un incremento del 2,2%». La stima è contenuta in uno studio Cna-Cresme, secondo cui le domande crescerebbero del 4,3% e gli importi detraibili passerebbero dai 4.479 milioni di euro del 2012 ai 5.330 del 2013.

Arredare con gli sgravi fiscali

## Prorogati gli incentivi sui lavori in casa, alzati gli ecobonus. Nuove regole condominiali

Una buona notizia per chi da tempo medita di ristrutturare il bagno di casa o cambiare la disposizione della cucina o aggiungere un armadio a muro in camera: gli sgravi fiscali del 50% sugli interventi di muratura sono stati prorogati anche per il secondo semestre dell'anno ed estesi all'acquisto dei mobili fissi. Con lo sconto fiscale, in dieci anni si recupera la metà delle spese, con un tetto di 96mila euro per la ristrutturazione vera e propria e di altri diecimila per l'arredamento. In più, il governo ha varato un extra bonus sugli interventi per l'efficienza energetica per i quali possono essere portato in detrazione il 65% dei costi. Lo sconto sui mobili è necessariamente collegato al bonus sui lavori. Per poterne beneficiare bisognerà dimostrare di aver sostenuto spese per le quali si ha diritto a beneficiare degli sgravi sulle ristrutturazioni. Se, per esempio, i muratori non sono stati pagati con bonifico bancario, o non sono stati rispettati gli altri requisiti previsti dalla legge, viene meno anche la possibilità di usufruire del bonus mobili. La detrazione è del 50%, ripartita in un decennio, con quote del 5% ogni dichiarazione dei redditi. Il tetto dei diecimila euro come ammontare della spesa massima è riferito a ciascuna unità abitativa e non ai singoli contribuenti. Per fare degli esempi: due coniugi che ristrutturano il proprio appartamento e beneficiano entrambi del bonus edilizio possono usufruire anche del bonus mobili su un importo massimo di diecimila euro da ripartire tra loro, mentre il singolo contribuente che ristruttura tre appartamenti può chiedere sgravi per trentamila euro, nel limite di diecimila per ciascun singolo appartamento. Dal bonus casa escono invece le spese per caldaie tradizionali e impianti geotermici. La nuova formulazione delle detrazioni fiscali sugli interventi per il miglioramento dell'efficienza energetica si concentra solo su alcune categorie di interventi, essenzialmente quelli che riguardano l'involucro degli edifici. Si potrà detrarre il 65% della spesa per la coibentazione delle pareti, per il rifacimento del tetto, per l'acquisto e l'installazione di porte e finestre a tenuta termica. Per acquistare nuove pompe di calore o cambiare la vecchia caldaia, restano comunque in vigore gli incentivi, non altrettanto elevati, previsti dal meccanismo del conto termico. Le novità entrano in vigore con luglio e scadono a fine anno, salvo gli ecobonus per i condòmini che resteranno in vigore sino a fine anno. Ma, prima, c'è un'altra data che i condòmini devono cerchiare in rosso sul calendario. Martedì 18 giugno entra in vigore la riforma delle regole che sanciscono la convivenza. L'amministratore è e resta il perno del sistema, ma dovrà corrispondere obbligatoriamente ai nuovi requisiti, pena l'allontanamento automatico. Sembra strano ma è solo con questa nuova legge che si chiede all'amministratore professionista un diploma di scuola secondaria, la preparazione assicurata da un corso, il godimento dei diritti civili, fedina penale pulita dei reati contro la pubblica amministrazione o contro il patrimonio, di non essere nell'elenco dei protesti cambiari. Sono stati innalzati i quorum per abbattere le barriere architettoniche e anche per distaccarsi dal riscaldamento centralizzato, introdotta la possibilità di dare multe per violazioni del regolamento e al condomino moroso si potranno sospendere i servizi.