

Il bonus ristrutturazioni va al 50%. Sino al 30 giugno 2013



di Saverio Fossati

Il bonus per il recupero edilizio cambia faccia ancora una volta, diventa molto più conveniente e di fatto assorbe quello per il risparmio energetico. Con una norma di poche righe (che è riportata in questa pagina, in fondo) vengono sparigliate le regole dettate dal DI 201/2012 (il «salvitalia») non solo per quanto riguarda le aliquote, che passano dal 36% al 50 per cento, ma anche per le diverse date di entrata in vigore dell'agevolazione, legata a un periodo ristretto e complicate dall'intreccio delle due diverse disposizioni agevolative, quelle edilizie e quelle per il risparmio energetico.

Il quadro, a grandi linee, è questo: dall'entrata in vigore del DI Sviluppo la detrazione per il recupero edilizio passa al 50% su 96mila euro, quindi il tetto di risparmio raddoppia. Restano in vigore tutte le altre regole, dalla rateazione in 10 anni del bonus all'elenco delle opere agevolabili contenuta all'articolo 4 del DI 201/2011. Tutto questo, però, terminerà il 30 giugno 2013.

articoli correlati

- [Ecco punto per punto cosa c'è nei 61 articoli del decreto sviluppo](#)
- [Con la casa possono ripartire l'edilizia e l'economia](#)

Attenzione: il riferimento è la data dell'effettuazione delle spese, cioè dei bonifici bancari. Quindi chi stava per avviare i lavori deve aspettare che entrino in vigore le norme prima di effettuare il primo pagamento, in modo da realizzare, con un ritardo probabilmente di pochi giorni, il 13,88% in più di risparmio. Quanto a chi ha già i lavori in corso, dal testo che è stato diffuso (ma che potrebbe subire ancora modifiche) sembra chiaro che tutte le spese che sosterrà in futuro saranno agevolabili al 50 e non più al 36 per cento.

Non solo: dovrebbe cambiare anche il tetto, che passerà da 48mila a 96mila euro. E dato che la norma è stata esplicitamente congegnata per incrementare la spesa in edilizia (anche se ufficialmente dovrebbe

servire a far uscire dal «nero» le imprese sommerse), sembra evidente che incrementare il tetto di spesa anche per chi ha i lavori già iniziati rientri in questa logica. Anche se su questo, come su molti altri aspetti di questa norma, istruzioni e precisazioni si renderanno necessarie molto presto.

Sul risparmio energetico, poi, le cose sono ancora più complicate: oggi esiste solo la possibilità di usare la detrazione del 55% di spese sostenute per interventi molto precisi e definiti da regole assai stringenti, come il vincolo del 20% di risparmio energetico (si vedano anche le schede con il calendario qui a fianco). Ma il DL Sviluppo introduce una norma (articolo 4, comma 1, lettera h del DL 201/2011) che era sospesa sino al 31 dicembre 2012, cioè la possibilità di beneficiare del 36% (che passerà da subito al 50 per cento) per interventi sempre di risparmio energetico ma con limiti meno stringenti. Almeno apparentemente: perché questa norma si riferisce alla «normativa vigente in materia» e l'unica a disposizione attualmente è proprio quella del 55 per cento.

Tra il 50% e il 55% la concorrenza, quindi, esiste e sul risparmio energetico si potrebbe creare un po' di confusione tra chi opta per una piuttosto che per l'altra soluzione. Dal 1° gennaio 2013, poi, sparisce anche questa differenza e non si capisce, quindi, perché tenere in piedi due norme che di fatto dicono la stessa cosa: chi sceglierebbe le regole previste per l'ex 55% (dal 1° gennaio 2013 50%) quando otterrebbe la stessa agevolazione del 50% con regole almeno apparentemente più semplici?

Una cosa è sicura: dal 1° luglio 2013 la festa finisce, le regole del 55% spariscono (almeno sotto il profilo fiscale) e tutte le agevolazioni rientrano sotto la casistica oggi del 36% (cioè articolo 4, comma 1 del DL 201/2011), sia che si tratti di recupero edilizio sia che si tratti di risparmio energetico.

Un anno, comunque, non è molto tempo per avviare i lavori, soprattutto per i condomini: tra proposte, preventivi, delibera, raccolta dei fondi per l'avvio dei lavori, svolgimento degli stessi e saldo, probabilmente sarà difficile eseguire opere davvero impegnative. Però l'amministratore che riuscisse a varare una delibera efficace prima delle vacanze si porterebbe molto avanti, a vantaggio di tutti i condomini.