

CON LE NUOVE REGOLE INTRODOTTE CON LA LEGGE DI BILANCIO DEL 2017

# Condòmini, il bonus fiscale può arrivare fino all'85%

LA BASE DI PARTENZA È SEMPRE RAPPRESENTATA DALLA DETRAZIONE FISSATA AL 65 PER CENTO MA A SECONDA DEGLI INTERVENTI IL BENEFICIO SALE FINO A RAGGIUNGERE IL LIVELLO MASSIMO

Con la legge di Bilancio 2017 sono state introdotte importanti novità per i lavori che i condòmini decideranno di fare nei prossimi 5 anni: la riqualificazione energetica delle parti comuni godrà di «sconti» fino al 75%, mentre gli interventi di miglioramento sismico potranno usufruire di un «bonus» fino all'85%. Inoltre, per tutto il 2017 si potrà continuare a usufruire della detrazione del 50% per la ristrutturazione delle parti comuni del condominio.

Gli interventi di efficientamento energetico nei condòmini beneficeranno di bonus graduati in base all'entità dei lavori e ai risultati raggiunti. E tutti i condòmini potranno cedere il bonus ai fornitori. Il punto di partenza è sempre la detrazione del 65% (come nelle singole abitazioni), ma si potrà salire al 70% se l'intervento interessa almeno il 25% dell'involucro edilizio (come succede in caso di cappotto termico) e al 75% se l'intervento porta al miglioramento della prestazione energetica invernale ed estiva che consegue almeno la qualità media di cui al decreto ministeriale 26 giugno 2015.

Gli incentivi, che interessano i fabbricati esistenti di tutte le categorie catastali, saranno validi per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021. Le detrazioni saranno calcolate su un ammontare delle spese fino a 40 mila euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. Il rimborso avverrà in dieci anni.

I risultati raggiunti in termini di efficientamento energetico dovranno essere certificati da tecnici abilitati attraverso la redazione di un attestato di prestazione energetica (Ape). Il bonus fiscale può essere ceduto a imprese, Esco o altri soggetti diversi da banche e intermediari finanziari. Le modalità con cui effettuare la cessione saranno definite dall'[Agenzia delle Entrate](#) entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di Bilancio.

