

**Riqualficazioni.** Il Governo prepara un potenziamento dell'incentivo nella manovra - Il 2017 ai livelli del 2016

# Il bonus casa diventa urbano

Agevolati verde e facciate - Realacci: includere la certificazione sismica

**Giorgio Santilli**

Il "bonus casa" per i lavori edili sarà non solo confermato dalla prossima legge di bilancio, ma anche potenziato e allargato in varie direzioni. L'obiettivo di Palazzo Chigi, d'accordo con i ministri interessati, a partire da Graziano Delrio e Gian Luca Galletti, è rafforzare le finalità ambientali, energetiche e antisismiche dell'incentivo e al tempo stesso cominciare quella trasformazione del "bonus casa" in "bonus città" - quindi adatto ad agevolare anche forme di riqualificazione urbana - che da anni viene indicata come potenziale sviluppo dell'incentivo fiscale. Le modifiche dovrebbero riguardare tutte le tre crediti di imposta esistenti: ristrutturazioni semplici al 50%, ecobonus per il risparmio energetico al 65%, sismabonus con punte di agevolazione all'85%.

Tra i primi passi in direzione "urbana" ci saranno l'estensione del bonus 50% agli interventi di verde urbano finanziati da privati, il potenziamento in chiave condominiale per favorire il rifacimento delle facciate dei palazzi (Gentiloni ben ricorda il successo dell'analoga operazione incesso dalla giunta Rutelli in occasione del Giubileo romano del 2000), l'allargamento dell'ecobonus e del sismabonus all'edilizia popolare che soprattutto nelle periferie delle grandi città rappresenta porzioni urbane consistenti, la possibilità anche per i capannoni delle imprese di sfruttare il sismabonus. Tutte opzioni sul tavolo e al vaglio del Mef, come al vaglio del Tesoro ci sono le norme che dovrebbero favorire la bancabilità e la cessione del credito di imposta, in modo da garantire, soprattutto nei condomini, una maggiore adesione alle agevolazioni, anche da parte di incapienti. L'aggiornamento dei numeri

sulle agevolazioni utilizzate dagli italiani, che arriva dalla nuova edizione del rapporto condotto dal Servizio studi della Camera con il Cresme e da un quaderno dedicato al tema del bonus da Symbola, conferma che anche il 2017 si attesterà ai livelli massimi storici di investimenti incentivati: 28,030 milioni di lavori, sostanzialmente in linea con i due anni record, il 2014 (28,457 milioni) e il 2016 (28,243 milioni). I bonus lavori continuano a tirare, tanto è che lo studio Camera-Cresme ritiene possibile il raggiungimento dell'obiettivo dei 16 milioni di domande dal 1998 a oggi già entro la fine dell'anno dopo che è stato centrata la uova di 15 milioni (si veda Il Sole 24 Ore del 13 agosto scorso). Tutto questo mentre ancora non decolla il sismabonus che resta tuttavia una priorità del governo.

"Una modifica importante da fare - dice il presidente della commissione Ambiente della Camera, Ermete Realacci - è l'estensione del bonus antisismico anche alle spese necessarie per la certificazione statica ad opera di professionisti". Un passo che potrebbe sbloccare gli interventi e andare nella direzione del "fascicolo del fabbricato" ma partendo dall'agevolazione per usufruire delle consulenze professionali e non da nuovi obblighi per famiglie e imprese. Un ribaltamento che, secondo Realacci, potrebbe contribuire notevolmente a diffondere la cultura della prevenzione sismica necessaria al Paese e le informazioni sullo stato effettivo del patrimonio edilizio italiano.

Realacci, che si muove in coordinamento con i ministri competenti e negli ultimi anni ha compatto larghissime maggioranze intorno a risoluzioni che impegnavano il governo a potenziare i bonus, punta, oltre

che al verde urbano e alla certificazione statica, su altre due battaglie storiche: l'allargamento dell'ecobonus allo smaltimento dell'amianto e l'inclusione degli edifici pubblici e dei capannoni delle imprese nel sismabonus. Domani è prevista l'audizione del ministro delle Infrastrutture Delrio che dovrebbe indicare le sue priorità più nel dettaglio.

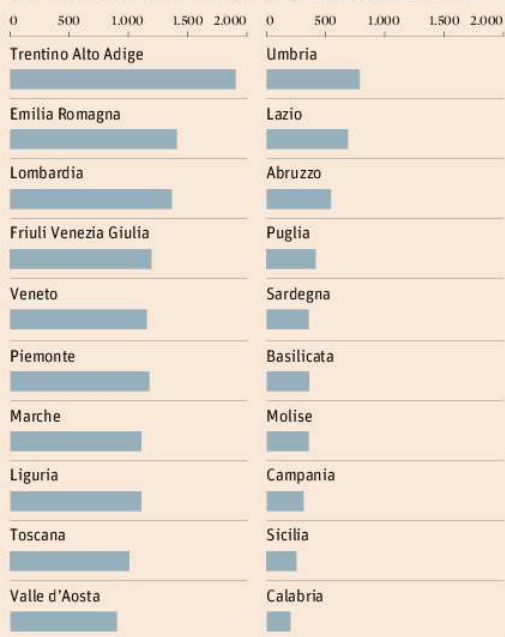
Proprio Delrio, nel corso di un convegno organizzato ieri dall'Ance, ha annunciato altre limitature: «Riprenderemo il tema della diagnosi degli edifici pubblici. Una ricognizione era stata affidata qualche anno fa alla Protezione civile ma si è fermata. Bisogna ripartire». Mentre, dal lato della diagnosi, bisogna «arrivare alla detraibilità totale». Altre correzioni sono state chieste dal presidente dell'Ance, Giuliano Campana. Come la proroga fino al 2020 della detrazione del 50% dell'Iva dovuta sull'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B. Sul fronte del sismabonus, invece, bisognerebbe allargare la detrazione sul prezzo di vendita per case antisismiche in zona 1 e 2 e 3. Qualche intervento, poi, sarà necessario sul tema della cessione dei crediti. Lo ha detto Delrio, ma lo ha confermato anche il viceministro dell'Economia, Enrico Morando.

E c'è un altro tema da evidenziare: la differenza di utilizzo fra Nord e Sud. «È la conferma - dice ancora Realacci - di come nel centro-Nord il credito di imposta abbia dato un enorme contributo antievasione e di come invece al Sud, dove è più forte l'evasione totale, questo sfondamento non sia ancora avvenuto. È necessario lavorare per sfruttare questo potenziale enorme anche nel Mezzogiorno».

## Ristrutturazioni edili

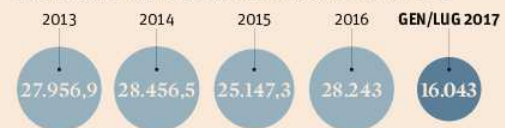
### IL CONSUNTIVO PER REGIONE

Importi in detrazione nelle dichiarazioni dei redditi dal 2011 al 2016, euro per abitazione. (anni d'imposta 2010-2015). **Importi complessivi in mln €**



### LA SPESA

Stima della spesa sulla base della ritenuta operata all'atto dell'accredito dei pagamenti relativi a bonifici disposti per beneficiare di oneri deducibili e detrazioni di imposta, art. 25 DL n. 78/2010 (recupero edilizio, riqualificazione energetica, acquisto mobili). **Dati in milioni di euro**



Fonte: elaborazioni Cresme su dati Mef - Dipartimento delle Finanze