

L'intervento dell'architetto Luisa Marabelli presidente dell'Unione Piccoli Proprietari Immobiliari di Pavia

Fiscalità: nel 2017 termineranno i bonus per la casa



DI ARCH. LUISA MARABELLI

Anno nuovo, vita nuova... almeno fosse così per i proprietari di case... vediamo cosa ci propone lo Stato nella Legge di Bilancio 2017 e nel decreto fiscale collegato: le principali novità.

Detrazione sulle ristrutturazioni edilizie. E' prorogata, anche per il 2017, la detrazione per gli interventi di ristrutturazione edilizia. La detrazione del 50%, quindi, si applica ai pagamenti effettuati dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2017, al posto di quello a regime del 36%, che si applicherà dal 2018 (salvo ulteriori proroghe). È stato confermato anche il limite massimo di spesa per singola unità immobiliare, che rimarrà di 96.000 € e dal 2018 tornerà a 48.000 €.

Detrazione sul risparmio energetico (ecobonus). La Legge di Bilancio 2017 proroga per tutto l'anno la detrazione delle spese per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici nella misura maggiorata del 65%. La proroga arriva, invece, fino al 31 dicembre 2021 per i lavori relativi a parti comuni condominiali. L'importo



Luisa Marabelli

massimo agevolabile è fissato in 40.000 €, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Detrazione sulle misure antisismiche (sisma bonus). La Legge di Bilancio 2017 riscrive le regole del sisma bonus, introducendo importanti novità rispetto alla precedente formulazione in vigore al 31 dicembre 2016. Le principali innovazioni riguardano: la misura del bonus, la durata, la riduzione da 10 a 5 anni del periodo di recupero della detrazione e l'estensione del beneficio alla zona sismica 3.

Detrazione per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici (bonus mobili). È confermato per il 2017 anche il "bonus arredi", cioè la detrazione del 50%, fruibile in 10 quote annuali di pari importo, delle spese sostenute



per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore ad A+ (per i forni, è sufficiente la A), finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio. I lavori, però, devono essere iniziati non prima del 1° gennaio 2016. Il limite di spesa agevolabile è fissato in 10.000 € per gli interventi effettuati nel 2016, o per quelli iniziati nel 2016 e proseguiti nel 2017, al netto delle spese sostenute nel 2016 per le quali si è fruito della detrazione.

Queste le più importanti novità nella fiscalità che coinvolge le nostre abitazioni e vede impegnata l'Upipi

Blocco imposte locali. Viene confermato per il 2017 lo stop all'aumento dei tributi e delle addizionali co-

munal e regionali, già in vigore nel 2016. Sarà comunque applicabile la maggiorazione della TASI già disposta per il 2016. No tax area pensionati. Unifermata la disciplina delle detrazioni Irpef spettanti ai titolari di redditi da pensione: a quelli con meno di 75 anni è riconosciuta la stessa misura già attribuita ai pensionati con almeno 75 anni di età. Proroga del termine per l'installazione degli apparecchi di regolazione del calore. Il Governo con D.L. Milleproroghe, in attesa di conversione in Legge, ha rinviato al 30 giugno 2017 il termine entro il quale installare sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore nei condomini con impianti centralizzati. Il posticipo di 6 mesi è, però, subordinato all'ok dell'Unione Europea; solo

in questo modo si eviterebbe la procedura d'infrazione per il mancato rispetto dei vincoli temporali stabiliti dalla Direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica. Per quanto riguarda l'obbligo dell'installazione delle valvole termostatiche nei condomini, l'UPPI sostiene che la proroga non è sufficiente, trattandosi di norma non imperativa, in quanto se non vi è risparmio energetico, l'installazione non deve essere obbligatoria: chiede quindi una revisione dei contenuti della legge. Queste le conferme nella fiscalità che aiutano il proprietario nel caso volesse e/o potesse mettere mano alla sua proprietà, per consapevolmente adeguarla all'efficienza energetica ed alla sicurezza e mantenerne la qualità e il conseguente valore immobiliare.