

D

News

NUMERO 5 - MAGGIO 2021

www.dipintoedilizia.it



Ristrutturazione e Superbonus 110%

Come sfruttare le agevolazioni

A CURA DI **Davide Lampedecchia** Ingegnere Ristrutturazione Top

Con il bonus casa 2021 sono tanti i vantaggi spettanti ai clienti che stanno valutando un nuovo look per il proprio immobile. In particolare mi concentro sul bonus ristrutturazioni e sul superbonus 110%.

Il primo prevede la detrazione del 50% delle spese per determinati lavori di ristrutturazione e, per chi ne avesse volontà o necessità, anche lo sconto del 50% direttamente in fattura, con la possibilità che il fornitore opti per la cessione del credito a un determinato istituto finanziario. Il cliente ha un vantaggio immediato che consiste nel fatto di non dover tirare fuori l'importo di partenza. Va detto che, a fronte di un risparmio di circa il 50%, gli istituti finanziari acquisiscono una percentuale oscillante tra 10% e 20%. Fondamentalmente quindi il risparmio reale è del 30-40%. Resta comunque un'ottima soluzione per il cliente. Ricordiamolo: il beneficiario non può essere un'azienda, bensì solo ed esclusivamente un privato.

Affinché possa essere far godere di questo beneficio, la ristrutturazione deve essere classificata come manutenzione straordinaria. La si considera tale se il cliente interviene con un cambio di distribuzione di ambienti (quindi demolizione e ricostruzione di intramezzi) e/o nell'impianto idrico fognante (con un conseguente rifacimento del bagno). La sostituzione di

piastrelle e pavimenti (a meno che non si installi un impianto di riscaldamento o si cambi l'impianto di adduzione) o la tinteggiatura, per esempio, non rientrano in questa categoria. La sostituzione di infissi esterni invece sì.

Il "110%" è una proposta dallo Stato finalizzata alla riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare italiano. Interventi oggetto del bonus sono quelli su superfici opache, trasparenti, la coibentazione del tetto, l'installazione di impianti solari fotovoltaici o di colonnine, il rifacimento di impianti di climatizzazione invernale centralizzati. Anche questo è un beneficio che non riguarda le aziende ma i privati.

Mi preme però chiarire un aspetto: è

sbagliato pensare che assicuri una totale gratuità del lavoro. Attività come quelle descritte hanno infatti costi di progettazione, di validazione tecnica e finanziaria sicuramente da considerare. Ecco perché, se si ha in mente di ristrutturare casa, a prescindere dalla presenza del superbonus, questo è una carta da cogliere al volo. Se invece si parte dal vantaggio potenziale per eseguire degli interventi non previsti, non si può parlare, in senso stretto e complessivo, di convenienza assoluta.

Alle giuste condizioni, però, non v'è dubbio che siano preziose chance alla portata di tutti. Il mio consiglio? Sfruttatene le potenzialità, nel modo giusto. Magari interfacciandovi con gli esperti del settore.



D

Promo

ECOBONUS

I nostri prodotti **li paghi la metà**

SCONTO
50%
IN FATTURA

MAGAZZINO EDILE

Strada del Carro 61/63 - BISCEGLIE

SHOWROOM

Via Santa Chiara d'Assisi 13 - BISCEGLIE

☎ 0802223567 - www.dipintoedilizia.it -  

 **DiPinto**
SHOWROOM