

La mia **CASA** dolce casa

Parti comuni dei condomini: ecco i bonus più gettonati

Quali le agevolazioni più diffuse in condominio? In primo luogo il Bonus facciate che permette di rinnovare il fronte dell'edificio fruendo di uno sconto fiscale pari al 60%. Non è previsto un tetto massimo di spesa e il beneficio viene ripartito in base ai millesimi. Dal 2023 sarà abolito.

Il Bonus Ristrutturazione, che prevede uno sconto del 50% su interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di risanamento sulle parti comuni degli edifici. Per poter accedere al beneficio relativamente agli interventi realizzati sulle parti comuni condominiali il contribuente deve utilizzare e conservare la certificazione che l'amministratore del condominio è tenuto a rilasciare al termine dei lavori. Anche in questo caso le spese sono ripartite in base ai millesimi.

L'Ecobonus che prevede una detrazione fino al 65% su interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni degli edifici ripartite secondo le modalità



indicate per il Bonus Ristrutturazione.

Il Bonus Barriere Architettoniche che introduce una detrazione di imposta lorda con aliquota pari al 75% per le spese agevolabili sostenute dal 1° gennaio

2022 fino al 31 dicembre 2022. Il tetto di spesa è pari a 50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari dislocati all'interno di edifici plurifamiliari che siano indipendenti e che dispongano di accessi auto-

nomi dall'esterno; 40mila euro per ogni unità immobiliare che componga l'edificio (che sia composto da due a otto unità immobiliari); 30mila euro per ogni unità immobiliare che componga un edificio formato da più di otto unità immobiliari.

Infine, nonostante l'accesso dibattuto in essere sul suo futuro, molto gettonato continua a essere anche il Superbonus 110% sempre per interventi sulle parti comuni degli edifici, nel rispetto delle normative che prevedono il doppio salto di classe energetica per avere diritto allo sconto. La suddivisione del bonus anche in questo caso avviene in base ai millesimi.

Su tutti i bonus indicati il condomino può scegliere se avvalersi di sconto in fattura o cessione del credito in libertà. Inoltre, chi esegue un intervento in regime di Bonus Ristrutturazione può accedere al Bonus Mobili per l'arredo delle parti comuni, come guardiole e appartamento del custode.

I LAVORI AMMESSI

Dagli interventi sull'edificio alle spese di progettazione

Interventi sulle parti comuni condominiali ammessi al Bonus Casa con detrazione del 50%

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia sulle parti comuni di edifici residenziali;
- ricostruzione o ripristino di immobili danneggiati a seguito di eventi calamitosi a condizione che sia stato dichiarato lo stato di emergenza così come disciplinato dal DL n. 201 del 2011;
- realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche di proprietà comune;
- interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi;
- interventi di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte a evitare gli infortuni come la riparazione di impianti insicuri (p. es. la riparazione di una presa malfunzionante), l'installazione di apparecchi di rilevazione di presenza di gas inerti, il montaggio di vetri anti-infortunio o l'installazione del corrimano lungo una scala;
- interventi finalizzati alla cablaggio degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico;
- interventi per l'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica.

Oltre alle spese necessarie per l'esecuzione dei lavori, ai fini dell'agevolazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, è possibile portare in detrazione anche altre spese. Nella fattispecie sono detraibili i costi per: la progettazione e le prestazioni professionali connesse, la messa in regola degli edifici ai sensi del DM 37/2008 (ex legge 46/90 impianti elettrici) e delle norme Unicig per gli impianti a metano (legge 1083/71), la realizzazione di perizie, sopralluoghi e relazioni di conformità, l'IVA, l'imposta di bollo, i diritti per le concessioni, le autorizzazioni, le denunce di inizio lavori e gli oneri di urbanizzazione oltre a tutte le altre eventuali spese strettamente collegate alla realizzazione degli interventi.

CABRIO GROUP A SALUSSOLA

Non solo arredi o sanitari... «Vi spiego tempi e costi per ristrutturare il bagno»

Il bagno è oggi considerato un ambiente volto al benessere e non solo all'igiene e alla pulizia del corpo. Per realizzare uno spazio funzionale, bello, fruibile e che sappia rispondere al meglio alle nostre esigenze è bene affidarsi ad una società edilizia e valutare le diverse variabili. Inoltre, per la buona riuscita del restyling, sarà infatti necessario prendere in esame più punti. La prima cosa da verificare è se servono o meno delle autorizzazioni comunali. Se, si modifica la pianta della stanza spostando o innalzando muri allora sì, dovrai presentare un'apposita richiesta edilizia. Per la

ristrutturazione del bagno ci si può avvalere anche delle detrazioni fiscali, i cosiddetti bonus. Per non perdere il diritto a tali bonus bisogna fare molta attenzione ad essere in regola con tutte le autorizzazioni necessarie. Per un bagno si può risparmiare fino al 50% sui lavori di ristrutturazione.

Cosa si va a smantellare quando si rifà il bagno?

«Beh, tutto varia a seconda delle esigenze e del genere di intervento richiesti, - ci spiega Matteo Cabrio - ma genericamente per un restyling completo gli step prevedono: la rimozione dei vecchi sanitari e dei



complementi d'arredo, la demolizione dei rivestimenti, il rifacimento dell'impianto idraulico, sempre che sia necessario».

Quanto costa rifare un bagno da 3 a 6 mq?

«Il costo complessivo della ristrutturazione dipende, - continua Matteo - in gran misura, proprio dalla metratura della stanza. Di solito per un bagno dai 3 a 6 metri quadrati, il co-

« Nella foto, Matteo Cabrio AD di CABRIO GROUP »

sto oscilla dai 4 a 7mila euro. Tutto dipende dal tipo di materiali che si scelgono».

Quanto dura la ristrutturazione di un bagno?

«Chi si rivolge a noi, - conclude Mateo - deve sapere che per una buona ristrutturazione del bagno è senza dubbio un lavoro che può recare disagio se il committente vive nello stesso immobile. È importante avere o una seconda toilette, oppure organizzare al meglio i vari step inerenti il restyling del bagno. Questo è fondamentale anche per lavori edilizi differenti e permetterà non solo di terminare prima il tutto, ma anche di non incidere troppo sulla spesa di manodopera, sulle ore lavorate. Grazie ad una serie di esperti, la nostra azienda non solo vende sanitari e complementi d'arredo, ma è competitiva proprio nella realizzazione completa».

« Disporre dei migliori MATERIALI non è la nostra UNICA IMPRESA »



CABRIO GROUP
materiali che lasciano il segno

Sede: Via Massazza, 1
13885 SALUSSOLA (BI)
Tel. +39.0161.998604
Fax. +39.0161.998611

www.cabriogroup.it
info@cabriogroup.it