

## L'estensione per i lavori in condominio

# Tutte le parti comuni «coperte» dal 36%

**Luca De Stefani**

Le spese pagate nel 2012 per ricostruire o ripristinare gli immobili danneggiati da eventi calamitosi potranno essere detratte al 36% anche se lo stato di emergenza è già stato dichiarato anteriormente al 1° gennaio 2012. A prevederlo è l'emendamento del Governo alla manovra. Tra le altre novità, l'agevolazione può riguardare tutti gli interventi nelle parti comuni dei condomini, indicate all'articolo 1117 del Codice civile, e non solo quelle indicate al n. 1, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti, le scale, eccetera (si veda «Il Sole 24 Ore» dell'8 e del 12 dicembre 2011).

Relativamente alla detrazione Irpef e Ires del 55%, prorogata sino alla fine del prossimo anno, l'emendamento estende

l'incentivo «anche alle spese per interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria».

L'emendamento non modifica, invece, la ripartizione dell'agevolazione prevista dalla manovra, la quale stabilisce che dal 2012 la detrazione del 36% verrà divisa in 10 anni da tutti i contribuenti. Infatti, non è stato confermato per il prossimo anno e per quelli successivi l'articolo 2, comma 5, Legge 27 dicembre 2002, n. 289, il quale prevede, fino alla fine di quest'anno, che le spese pagate con bonifico dai contribuenti «di età non inferiore a 75 e a 80 anni», possano essere ripartite, «rispettivamente, in cinque e tre quote annuali costanti di pari importo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

