

Gent.mo Amm.re,

il recente “Decreto Rilancio”, ha previsto per le spese sostenute per lavori di ristrutturazione nei condomini seguiti dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021 una detrazione pari al 110 % delle spese.

La detrazione del 110% è per interventi volti ad incrementare l’efficienza energetica del condominio, **ecobonus** e per interventi di riduzione del rischio sismico, **sismabonus**.

Il Credito d’imposta derivante dall’intervento sarà equivalente all’importo totale delle spese necessarie all’esecuzione dei lavori, lo stesso potrà essere ceduto dal condominio alla ditta appaltatrice che avrà la possibilità di utilizzarlo o in alternativa di cederlo a soggetti terzi.

Il condominio grazie alla cessione del suo credito d’imposta non dovrà ne anticipare ne sostenere successivamente nessuna spesa. Ogni condomino avrà quindi la possibilità di ristrutturare la sua abitazione rendendola più sicura e confortevole in maniera totalmente GRATUITA.

Il miglioramento energetico (ecobonus) aumenta il confort abitativo e permette di ridurre i consumi ed i relativi costi in bolletta.

La riduzione del rischio sismico (sismabonus) consente di vivere in abitazioni più sicure.

Le due lavorazioni permettono inoltre di incrementare il valore di mercato dell’immobile in quanto risulterà più sicuro più efficiente ed esteticamente di più bell’aspetto.

Si può usufruire delle due detrazioni congiuntamente o separatamente una dall’altra.

Per l’**Ecobonus** sono previste al 110% le lavorazioni che permettano di migliorare di due classi energetiche l’edificio, quali isolamento termico ed il conseguente rifacimento della facciata , sostituzione di impianti di riscaldamento e raffrescamento, infissi, pannelli



**STUDIO DI INGEGNERIA PULCINI**  
Sede Legale: Via della Magliana Nuova, 78  
C.F.: PLCMHL74E08H501Y – P.I.: 09288971006  
Tel.-Fax.: 06/64691853 – Cell.: 328/2445620  
email: [michelepulcini@libero.it](mailto:michelepulcini@libero.it)

fotovoltaici, colonnine elettriche ed altre lavorazioni volte a migliorare la Classe Energetica dell'edificio.

Per il **Sismabonus** sono previste al 110% tutte le lavorazioni necessarie alla riduzione di due classi la vulnerabilità sismica dell'edificio.

Per procedere è necessaria una delibera assembleare che approvi con almeno 1/3 dei millesimi, l'incarico ad un professionista abilitato ed alla ditta che eseguirà i lavori.

Al fine di realizzare velocemente tutte le fasi indicate, lo Studio d'Ingegneria dell'ing. Michele Pulcini collabora già da vari mesi con il General Contractor "Logitec S.P.A." che permetterà di garantire l'acquisizione da parte della banca di riferimento del credito d'imposta inerente le lavorazioni da adottare per il condominio.

Si consiglia, pertanto, il prima possibile di convocare un'assemblea straordinaria al fine di conferire al professionista la valutazione di fattibilità inerente l'aumento di due classi energetiche dell'edificio e/o la riduzione di due classi la vulnerabilità sismica dello stesso e gli eventuali incarichi preliminari.

Cordiali saluti

Dott. Ing. Michele Pulcini

