Sisma bonus, tutte le informazioni nella nuova guida delle Entrate



È *online* da oggi (22/02/2019), sul sito delle Entrate, la guida dell'Agenzia sulle detrazioni per gli interventi antisismici ("*Sisma bonus*"). Dopo una breve sezione introduttiva, il pratico *vademecum* illustra in cosa consiste l'agevolazione, chi sono i soggetti interessati dai benefici, quali sono i vantaggi fiscali e le modalità per accedere alla misura di favore. Trovano spazio nella guida anche la disciplina degli interventi effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali e il nuovo incentivo per l'acquisto di case antisismiche.

Cos'è il sisma *bonus*

Per gli interventi di adozione di misure antisismiche sugli edifici, il decreto legge n. 63/2013 ha introdotto il cosiddetto "*Sisma bonus*", un'agevolazione che dal 1° gennaio 2017 può essere fruita per lavori realizzati su tutti gli immobili di tipo abitativo e su quelli utilizzati per attività produttive. Le opere devono essere eseguite su edifici situati

sia nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2), sia nelle zone sismiche a minor rischio (zona sismica 3).

In cosa consiste l'agevolazione

È prevista una detrazione d'imposta del 50% per le spese sostenute dal 1º gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, calcolata su un importo complessivo pari a 96mila euro per unità immobiliare e per ciascun anno, da ripartire in cinque quote annuali di pari importo, nell'anno in cui sono state sostenute le spese e in quelli successivi. La detrazione fiscale sale al 70% della spesa sostenuta (75% per gli edifici condominiali) se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a una classe di rischio inferiore e aumenta all'80% (85% per gli edifici condominiali) se ai lavori consegue il passaggio a due classi di rischio inferiori. Rientrano tra le spese detraibili anche quelle effettuate per la classificazione e la verifica sismica degli immobili.

I soggetti interessati

L'agevolazione spetta non solo ai proprietari degli immobili ma anche ai titolari di diritti di godimento sui beni oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese. Dal 2018 tra i beneficiari dell'agevolazione sono inclusi anche gli istituti autonomi per le case popolari e i soggetti con finalità analoghe. Dal 1º gennaio 2017, in luogo della detrazione del 75 o dell'85%, i condòmini possono scegliere di cedere il credito a favore dei fornitori che hanno effettuato i lavori o ad altri soggetti privati che siano comunque collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione.

Come richiedere l'agevolazione

Per richiedere il *sisma bonus* occorre indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce

titolo (per esempio, contratto di locazione). Per gli interventi sulle parti comuni di edifici residenziali, è sufficiente per i singoli condòmini indicare il codice fiscale del condominio. Per fruire delle detrazioni è necessario che i pagamenti siano effettuati con bonifico bancario o postale (anche "*online*"), dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

Il nuovo incentivo per l'acquisto di case antisismiche

Il decreto legge n. 50/2017 (art. 46-*quater*) ha previsto una nuova detrazione per l'acquisto di case antisismiche nei Comuni che si trovano in zone classificate a "rischio sismico 1". Se gli interventi per la riduzione del rischio sismico che danno diritto alle detrazioni del 70 o dell'80% sono effettuati nei Comuni che si trovano in zone classificate a "rischio sismico 1", mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, chi acquista l'immobile nell'edificio ricostruito può beneficiare di una detrazione pari al 75% del prezzo di acquisto della singola unità immobiliare, se dagli interventi deriva il passaggio a una classe di rischio inferiore, o all'85% del prezzo della singola unità immobiliare, se gli interventi comportano il passaggio a due classi di rischio inferiore. *(Così, comunicato stampa Agenzia delle Entrate del 21 febbraio 2019)*

Link alla Guida dell'Agenzia delle entrate alle detrazioni per gli interventi antisismici (Sisma bonus) – Aggiornamento febbraio 2019