Incentivi per l'acquisto di case antisismiche (Sismabonus acquisti). Estesi anche nelle zone classificate a rischio sismico 2 e 3



L'**articolo 8** del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, conv. con mod., dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, **estende le detrazioni** previste per gli interventi di **rafforzamento antisismico** realizzati mediante **demolizione e ricostruzione di interi edifici anche all'acquirente** delle unità immobiliari ricomprese nelle zone classificate a **rischio sismico 2 e 3**. In particolare, l'articolo 8 estende i benefici previsti all'articolo 16, comma 1-*septies*, del

decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, **anche agli immobili situati nelle zone classificate a rischio sismico 2 e 3**. I benefici richiamati consistono nelle detrazioni per le spese di rafforzamento antisismico nel caso di demolizione e ricostruzione di interi edifici, **anche con variazione volumetrica** rispetto a quella preesistente, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, **che provvedono, entro 18 mesi dal termine lavori, alla successiva alienazione dell'immobile**.

Nel dettaglio, la novella modifica il comma 1-*septies* dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013, il quale prevede che qualora gli interventi di cui al comma 1-*quater* siano realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio **sismico 1** (ora anche nella zone **a rischio sismico 2 e 3**) ai sensi dell'ordinanza P.C.M. n. 3519 del 2006, mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurne il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche vigenti lo consentano, ed **eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare**, che provvedano, **entro diciotto mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile**, le detrazioni dall'imposta previste dal comma 1-*quater* spettano all'acquirente delle unità immobiliari, rispettivamente nella **misura del 75 per cento e dell'85 per cento** del prezzo della singola unità immobiliare, **risultante nell'atto pubblico di compravendita** e, **comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare**. I soggetti beneficiari possono optare, in luogo della detrazione, per la cessione del corrispondente credito alle imprese che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione a istituti di credito e intermediari finanziari.

Si segnala in proposito che sul sito istituzionale del Dipartimento della Protezione Civile – Presidenza del Consiglio dei Ministri è consultabile la mappa della classificazione sismica suddivisa per comune (http://www.protezionecivile.gov.it/attivita-rischi/rischio-sismico/attivita/classificazione-sismica).

In estrema sintesi giova ricordare che la **Zona 1** è la zona più pericolosa, in cui la probabilità che capiti un forte terremoto è alta; la **Zona 2** è una zona in cui forti terremoti sono possibili; la **Zona 3** è una zona in cui i forti terremoti sono meno probabili rispetto alle zone 1 e 2; la **Zona 4** è la zona meno pericolosa: la probabilità che capiti un terremoto è molto bassa.