

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.

Sismabonus. Detrazione ed IVA al 10% anche per chi demolisce e ricostruisce la casa

I contribuenti possono fruire dell'agevolazione per interventi di miglioramento sismico di edifici (il cosiddetto "*Sismabonus*") **anche nel caso di opere di demolizione e ricostruzione di un edificio con la stessa volumetria di quello preesistente**, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. È il principale chiarimento della [risoluzione n. 34 del 27 aprile 2018](#), con la quale l'Agenzia delle

Entrate spiega anche che, ai lavori di demolizione con ricostruzione si applica l'aliquota Iva agevolata del 10 per cento.

Ok all'agevolazione in caso di ricostruzione

Con la risoluzione, l'Agenzia specifica che il "*Sismabonus*" può essere fruito anche da coloro che, possedendo o detenendo l'immobile in base a un titolo idoneo, decidono di **demolirlo e ricostruirlo con la stessa volumetria di quello preesistente**, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Tale intervento, infatti rientra tra quelli di ristrutturazione edilizia e non di nuova costruzione. In risposta all'interpello di tre comproprietari, inoltre, le Entrate chiariscono che questi soggetti possono dividere le spese in proporzione alla spesa sostenuta da ciascuno. Infine, **la risoluzione afferma che ai lavori di demolizione con ricostruzione si applica l'aliquota Iva agevolata del 10 per cento prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia**, a condizione che le opere siano qualificate come tali dalla relativa documentazione amministrativa.

Il *Sismabonus* caso per caso

La [legge di Bilancio per il 2017](#) ha modificato la detrazione del 50% in relazione alle spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per l'adozione di misure antisismiche su edifici che siano situati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) o a minor rischio (zona sismica 3). La detrazione del 50% per lavori

antisismici va calcolata su un ammontare massimo di 96.000 euro per unità immobiliare (per ciascun anno). La percentuale di detrazione sale al 70% della spesa sostenuta se la realizzazione degli interventi determina il passaggio a una classe di rischio inferiore e aumenta all'80% se l'intervento consegue il passaggio a due classi di rischio inferiori. (*Così, Comunicato stampa Agenzia delle entrate del 27 aprile 2018*)

[Link al testo della risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 34 E del 27 aprile 2018](#), con oggetto: IMPOSTE SUI REDDITI – IRPEF- IRES – IVA (Imposta sul valore aggiunto) – Detrazioni fiscali per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche – Riconducibilità degli interventi di demolizione e ricostruzione tra gli interventi relativi alla adozione di misure antisismiche per le quali è possibile fruire della detrazione di imposta ex art. 16 del D.L. 63/2013 – Detrazione per lavori antisismici ai sensi dell'art. 16, comma 1-*bis*, del D.L. n. 63 del 2013 per opere di demolizione e ricostruzione di un edificio con la stessa volumetria di quello preesistente – Possibilità – Condizioni – Gli interventi devono rientrare tra quelli di “*ristrutturazione edilizia*” di cui all'art. 3, comma 1, lett. *d*) del D.P.R. 06/06/2001, n. 380. (Testo Unico dell'Edilizia) – Conseguenze ai fini dell'applicazione (dell'aliquota IVA del 10%) prevista dal punto 127-*quaterdecies*) della Tabella A, parte III, allegata al D.P.R. 26/10/1972, n. 633 – Art. 16, commi 1-*bis*, 1-*ter*, 1-*quater*, 1-*quinquies* e 1-*sexies*, del D.L. 04/06/2013, n. 63, conv., con mod., dalla L. 03/08/2013, n. 90 – Art. 1, commi 2 e 3, della L. 11/12/2016, n. 232