

Sismabonus – On-line la Guida del Ministero infrastrutture e trasporti

7 Giugno 2017

Guida pratica, faq e documentazione tecnica sul *sismabonus* per la sicurezza antisismica di abitazioni ed edifici produttivi disponibili sul sito internet del Ministero delle infrastrutture e trasporti (MIT) www.mit.gov.it/comunicazione/news/casa-sicura.

Come noto, si tratta della **detrazione IRPEF/IRES** delle spese sostenute, sino ad un ammontare massimo di **96.000 euro** per unità immobiliare, per **interventi di messa in sicurezza statica** delle **abitazioni** e degli **immobili a destinazione produttiva**, situati nelle **zone ad alta pericolosità sismica** (zone **1, 2 e 3**), **prorogata per 5 anni** (2017-2021) dalla legge di Bilancio 2017[1].

La **detrazione**, da **ripartire in 5 anni**, viene **riconosciuta in percentuale** pari al:

- **50%** per gli interventi “*antisismici*” eseguiti sulle parti strutturali,
- **70%** se l'intervento riduce il rischio sismico di una classe,
- **75%** se l'intervento riguarda interi condomini e consente di ridurre il rischio sismico di una classe,
- **80%** se l'intervento riduce il rischio sismico di due classi,
- **85%** se l'intervento riguarda interi condomini e consente di ridurre il rischio sismico di due classi.

In ogni caso, il **sismabonus non è cumulabile con agevolazioni spettanti per le medesime finalità**, sulla **base di norme speciali** per interventi in aree colpite da eventi sismici.

La Guida on-line, pubblicata sul sito del MIT (www.mit.gov.it/comunicazione/news/casa-sicura), ricorda anche la **possibilità**, in caso di interventi condominiali, di effettuare la **cessione del credito d'imposta** (come modalità alternativa rispetto alla fruizione della detrazione) alle **imprese esecutrici o a soggetti privati**, ma con esclusione degli istituti di credito e degli intermediari finanziari.

In ogni caso, si è ancora in attesa dell'emanazione del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate che dovrà stabilire le modalità attuative della cessione del credito.

Sul medesimo sito del MIT viene riportato un **collegamento** alla “**Classificazione sismica 2015 per Comune**”, che consente di individuare in quale zona di rischio sismico si trovi il Comune di interesse, nonché la **documentazione** che i **tecnici devono utilizzare** per **attestare** la **classe di rischio sismico dell'immobile**[2].

Inoltre, la Guida è corredata da alcune **Faq esplicative**, relative alle modalità applicative dell'agevolazione, che richiamano, altresì, la Guida dell'Agenzia delle Entrate «*Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali*» (aggiornata al mese di febbraio 2017) che, come noto, contiene anche una parte relativa al *sismabonus*[3].

Sul tema, si ricorda che, come fortemente auspicato dall'ANCE, il **beneficio** è stato **esteso** agli **acquisti di case antisismiche** site nei comuni della **zona a rischio sismico 1**, **cedute** dalle **imprese di costruzione o ristrutturazione** immobiliare e derivanti da **interventi di demolizione e ricostruzione**, anche con variazione volumetrica.

La disposizione è stata inserita nel corso dell'esame parlamentare del Disegno di Legge di conversione, con modificazioni, del D.L. 50/2017 (cd. “*Manovra correttiva*”), che si trova ora al Senato in seconda lettura (DdL n.2853/S), per la definitiva approvazione, in vista della successiva pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale*.

Si tratta di una importante misura, che consente l'avvio di processi più ampi di rigenerazione urbana

con la realizzazione di edifici di nuova costruzione, in linea con gli attuali standard sismici e energetici e con le previsioni del *sismabonus* (miglioramento di una o due classe sismiche rispetto all'edificio originario).

Con tale proposta, in particolare, si intendono favorire le operazioni di acquisto di interi fabbricati da parte di imprese di costruzione destinati alla successiva demolizione e ricostruzione, anche con variazione volumetrica rispetto alla preesistente (ove le norme urbanistiche lo consentano) e il successivo trasferimento delle singole abitazioni, prevedendo il riconoscimento di una detrazione pari al 75%, ovvero all'85% del prezzo di vendita (fino ad un importo massimo di 96.000 euro) per gli acquirenti delle suddette unità.

In particolare, per i trasferimenti delle singole unità immobiliari, effettuati entro 18 mesi dall'ultimazione dei lavori, viene prevista l'applicazione della detrazione (pari al 75%, ovvero all'85%) in capo all'acquirente, da recuperare in 5 quote annuali in sede di dichiarazione dei redditi, ferma restando la possibilità di optare per la cessione del credito di imposta.

Anche se la disposizione si applica limitatamente alla cessione di unità immobiliari localizzate nella zona a rischio sismico 1, appare importante per il settore delle costruzioni, in quanto favorisce gli interventi più strutturali che consentono di realizzare l'obiettivo di riqualificazione integrale del territorio, con particolare attenzione alla sicurezza sismica degli edifici.

L'ANCE non mancherà di intraprendere le più opportune iniziative per estendere tali benefici fiscali a tutto il territorio nazionale^[4].

^[1] Cfr.art.1, co. co.2, lett.c, nn.2-3 e co.3, legge 232/2016 ed ANCE *"In Gazzetta Ufficiale la legge di Bilancio 2017: Focus fiscale"* - [ID n.26850 del 22 dicembre 2016](#).

In particolare, la legge di Bilancio interviene sull'art.16, co. da1-bis a 1-sexies, del D.L. 63/2013, convertito, con modificazioni, nella legge 90/2013, che disciplina l'agevolazione.

^[2] Cfr. ANCE *"Sismabonus: pubblicate le Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni"* - [ID n.27628 del 1° marzo 2017](#). Cfr. anche D.M. 7 marzo 2017 n.65.

^[3] Cfr. ANCE *"Ristrutturazioni edilizie e bonus mobili - Nuova guida dell'Agenzia delle Entrate"* - [ID n.27792 del 14 marzo 2017](#).

^[4] Cfr., da ultimo, ANCE *"Decreto Legge 50/2017 (cd. Manovra correttiva) - Passaggio al Senato"* - [ID n.28883 del 7 giugno 2017](#).