

Bonus Ristrutturazioni e Sismabonus: l'Agenzia delle Entrate aggiorna le Guide

25 Luglio 2019

L'Agenzia delle Entrate ha aggiornato le Guide sul *Sismabonus* e sul *Bonus per le Ristrutturazioni*, arricchendole delle recenti novità introdotte dal cd. *Decreto Crescita*.

Per quanto riguarda il *Sismabonus*, si tratta, in particolare, dell'estensione dell'agevolazione riconosciuta in caso di acquisto di unità immobiliari antisismiche alle zone classificate a rischio sismico 2 e 3. Ulteriore novità è la possibilità di optare, in alternativa alla detrazione per un contributo di pari ammontare sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dall'impresa esecutrice dei lavori.

Per quanto concerne, invece, il *Bonus per le Ristrutturazioni*, la novità principale riguarda l'introduzione, per i beneficiari dell'agevolazione, della facoltà di cessione del credito in caso di interventi finalizzati al conseguimento di risparmi energetici.

Più nel dettaglio, la Guida "**Sismabonus: le detrazioni per gli interventi antisismici**", aggiornata a Luglio 2019, nel confermare quanto già chiarito nelle precedenti pubblicazioni[1], recepisce le due più importanti novità introdotte dal DL 34/2019 cd. *Decreto crescita*[2] (DL 34/2019 convertito, con modifiche, nella legge 58/2019).

1. Estensione del "Sismabonus acquisti"

Si tratta, in particolare, **dell'estensione[3], anche alle zone a rischio sismico 2 e 3, del bonus previsto per l'acquisto di immobili antisismici** (cd. *Sismabonus acquisti*), riconosciuto, in precedenza, solo alle zone a rischio sismico 1.

Questa agevolazione è riconosciuta per gli acquisti di unità immobiliari facenti parte di edifici demoliti e ricostruiti, anche con variazione volumetrica e con **miglioramento di 1 o 2 classi sismiche**, cedute, entro 18 mesi dalla fine lavori, dalle imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che hanno eseguito l'intervento.

La detrazione consente all'acquirente di **detrarre il 75%, o l'85%** (a seconda della riduzione del rischio sismico rispettivamente pari a 1 o 2 classi), **del prezzo d'acquisto del bene, sino ad un massimo di 96.000 euro per unità immobiliare**, e va ripartita in **5 quote annuali di pari importo**.

L'agevolazione è concessa sino al 31 dicembre 2021 ed è possibile, per l'acquirente, **cedere la detrazione sotto forma di credito d'imposta**.

2. Introduzione di uno sconto sul corrispettivo dovuto per interventi di messa in sicurezza sismica.

Altra novità che, si ricorda, non riguarda solo il *Sismabonus*, ma anche l'*Ecobonus*[4], è l'introduzione della possibilità[5], di **fruire, in alternativa alla detrazione e alla cessione del credito, di uno sconto corrispondente all'importo detraibile anticipato dall'impresa esecutrice dei lavori**. Lo sconto viene rimborsato all'impresa sotto forma di credito di imposta e recuperato mediante compensazione (tramite F24) in 5 quote annuali di pari importo.

I **fornitori** che hanno effettuato gli interventi, **hanno a loro volta, la facoltà di cedere il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi**, con esclusione di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi. Rimane esclusa la possibilità di cessione ad istituti di credito e intermediari finanziari.

Le modalità attuative di questa nuova disposizione saranno definite da un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.

La Guida "**Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali**" aggiornata a Luglio 2019[6], recepisce quando contenuto nella disposizione[7] del *Decreto Crescita* che consente, a partire dal 30

giugno 2019, ai **contribuenti che beneficiano della detrazione IRPEF del 50% spettante per gli interventi effettuati per il conseguimento di risparmi energetici**^[8], di optare per la cessione del credito in favore del fornitore dei beni e servizi necessari alla loro realizzazione. Per le medesime imprese, **viene prevista la facoltà di una sola ulteriore cessione del credito** ai propri fornitori, mentre **rimane esclusa la cessione ad istituti di credito** e ad intermediari finanziari.

[1] Cfr. ANCE *"Sismabonus: l'Agenzia delle Entrate pubblica la prima Guida"* - [ID N.35131 del 22 febbraio 2019](#).

[2] Cfr. ANCE *"D.L. 34/2019 - cd. "D.L. Crescita" - Pubblicazione in Gazzetta Ufficiale"* - [ID N. 36496 del 1° luglio 2019](#).

[3] Cfr. Art. 8 del DL 34/2019 che modifica il comma 1-septies dell'art.16 del DL 63/2013 convertito con modifiche dalla legge 90/2013.

[4] Cfr. Art. 10 del DL34/2019 che, per quanto riguarda il *Sismabonus* aggiunge il comma 1-octies all'art.16 del DL 63/2013 convertito con modifiche dalla legge 90/2013.

[5] Compresi gli interventi di prevenzione sismica eseguiti anche su singoli immobili ,che danno diritto alla detrazione nella misura "base" non cedibile sotto forma di credito d'imposta (50% in caso di interventi che non comportino miglioramento delle classi sismiche; 70% in caso di miglioramento di 1 classe di rischio e 80% nell'ipotesi di miglioramento di 2 classi di rischio - art.16, co. 1**bis**-1**quater**, DL 63/2013, convertito nella legge 90/2013).

[6] ANCE *"Bonus Ristrutturazioni e Bonus mobili: l'Agenzia delle Entrate aggiorna le guide"* - [ID N. 35071 del 15 febbraio 2019](#).

[7] Cfr. Art.10, comma 3-*ter*, del decreto legge n. 34/2019.

[8] Cfr. 16-bis, comma 1, lettera h, del DPR 917/86 TUIR. Si ricorda che in base all'ultima proroga (Legge 145/2018 *Bilancio 2019*), la detrazione IRPEF delle spese sostenute per gli interventi di recupero nella misura potenziata del 50% su un ammontare massimo di spese non superiore a 96 mila euro per unità immobiliare, trova applicazione sino al 31 dicembre 2019. Dal primo gennaio 2020, salvo ulteriori proroghe, la detrazione tornerà ad applicarsi nella misura a regime (detrazione del 36% su un ammontare massimo di 48.000 euro ad unità immobiliare).

[36769-Ristrutturazioni edilizie le agevolazioni fiscali.pdf](#)[Apri](#)

[36769-Sismabonus le detrazioni per gli int_ antisismici.pdf](#)[Apri](#)