# Sismabonus, le detrazioni fino all’85% su adeguamento e miglioramento antisismico

17 Novembre 2017

Continua alle stesse condizioni, ma con una platea più ampia, il Sismabonus. Il **disegno di legge di Bilancio 2018** ha confermato le percentuali di detrazione fiscale per gli interventi di adeguamento e miglioramento antisismico, in vigore fino al 2021. Dal 2018 tra i beneficiari ci saranno anche gli istituti di edilizia popolare.
**Come funziona il sismabonus**

Per le spese di messa in sicurezza antisismica degli edifici residenziali e produttivi situati nelle zone a rischio sismico 1,2 e 3, effettuate fino al 31 dicembre 2021, è riconosciuta una detrazione fiscale Irpef o Ires ripartita in cinque quote annuali di pari importo.

Le percentuali di detrazione variano in base ai risultati raggiunti: nelle singole unità immobiliari si parte dal 50% e si può arrivare al 70% se l’intervento determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore e all’80% se l’intervento determina il passaggio a due classi di rischio inferiori. Il tetto di spesa su cui calcolare la detrazione è pari a 96mila euro.

Nei **condomìni** si parte sempre dal 50% e si può raggiungere il 75% se l’intervento determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore e l’85% se l’intervento determina il passaggio a due classi di rischio inferiori. In questo caso, il l tetto di spesa su cui calcolare la detrazione è pari a 96mila euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio.

I condòmini beneficiari possono optare per la cessione del credito corrispondente alla spettante quota di detrazione ai fornitori che hanno effettuato gli interventi o ad altri soggetti privati, tranne che alle banche o ad altri intermediari finanziari.

## Come si valuta il miglioramento antisismico

Per calcolare il miglioramento antisismico generato da un intervento di messa in sicurezza è necessario basarsi sulle **Linee guida per la classificazione sismica degli edifici** (**DM 28 febbraio 2017**) strumento attuativo del Sismabonus che introduce 8 classi di rischio sismico: da A+ (meno rischio), ad A, B, C, D, E, F e G (più rischio).

## Le spese agevolate con il Sismabonus

Oltre ai lavori, nelle spese agevolate vanno considerate anche la classificazione e la verifica sismica degli immobili, la **progettazione** degli interventi, le **perizie** e i costi delle pratiche.

Durante il primo confronto sul disegno di legge di Bilancio 2018 si era ipotizzato di rendere agevolabili la **classificazione e la verifica sismica** non seguita dall’intervento di adeguamento o miglioramento antisismico. Questo avrebbe consentito una conoscenza approfondita del patrimonio edilizio italiano a avrebbe fatto da apripista all’adozione del fascicolo del fabbricato. Nel testo della bozza non c’è però nessuna disposizione a riguardo.

# Acquisto di case antisismiche in zona 1

Nelle zone a rischio sismico 1 è incentivato l’acquisto di immobili situati in edifici demoliti e ricostruiti (anche con ampliamento) da un’impresa di costruzione che deve poi cederli entro diciotto mesi.

L’acquirente può ottenere una detrazione sul prezzo di vendita del 75% se l’intervento determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore o dell’85% in caso di passaggio a due classi di rischio inferiori. Il tetto di spesa incentivabile è fissato a 96mila euro, quindi se l’intervento può far accedere alla detrazione massima dell’85%, l’acquirente ottiene un bonus pari a 81.600 euro. Anche in questo caso si può scegliere se usufruire della detrazione o se cedere il credito di imposta corrispondente all’impresa che ha realizzato i lavori o ad altri soggetti privati, tranne che ad istituti di credito e intermediari finanziari.

58073-classificazionesismicaok

Guida_Sismabonus_2017#_=_