

Sismabonus, l'immobile dato in affitto può ottenerlo?

10 Aprile 2018

Una società che effettua interventi antisismici su un immobile locato può beneficiare del sismabonus? L'Agenzia delle Entrate torna a chiarire i dubbi dei contribuenti sulle detrazioni riconosciute a chi effettua interventi di messa in sicurezza degli immobili.

Sismabonus per gli immobili locati

Un contribuente ha scritto alla posta di Fisco Oggi per sapere se “una società che realizza interventi antisismici su un immobile locato può beneficiare del sisma bonus”.

Le Entrate hanno risposto che “la detrazione Irpef del 50% per le spese relative agli interventi finalizzati all'adozione di misure antisismiche spetta anche ai soggetti passivi Ires che sostengono le spese per gli interventi agevolabili (a condizione che le stesse siano rimaste a loro carico) e possiedono o detengono l'immobile in base a un titolo idoneo. Dato che la disciplina agevolativa è finalizzata, in senso ampio, alla messa in sicurezza degli edifici, il sisma bonus può essere riconosciuto anche per gli interventi riguardanti immobili posseduti da società non utilizzati direttamente, ma destinati alla locazione”.

Il caso degli immobili locati pone molti dubbi agli operatori. Il Fisco **si è già pronunciato** sull'argomento con la **Risoluzione 22/E/2018** dando una spiegazione analoga.

Sismabonus, tutte le agevolazioni previste

Ricordiamo che il sismabonus consiste in una detrazione fiscale Irpef o Ires, ripartita in cinque quote annuali, commisurata agli obiettivi di messa in sicurezza raggiunti con l'intervento.

Nelle **singole unità immobiliari** si parte dal 50%, ma si può ottenere anche il 70% se l'intervento determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore e l'80% se i lavori comportano il passaggio a due classi di rischio inferiori. In condominio si parte sempre dal 50%, ma si può arrivare al 75% o all'85% a seconda che con i lavori si ottenga il passaggio ad una o due classi di rischio inferiori.

[risoluzione](#)