Sismabonus : aggiornata guida ANCE

8 Ottobre 2019

Il Decreto legge 34/2019[1] (cd. Decreto Crescita), entrato in vigore il 1 maggio 2019 ha esteso il "Sismabonus acquisti", sino a quel momento fruibile solo nelle zone a rischio sismico 1, anche alle zone 2 e 3.

Successivamente, il 31 luglio 2019 è uscito il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate n.660057 che ha definito gli adempimenti per l'esercizio della cessione del credito corrispondente alla detrazione d'imposta e per usufruire dello "sconto sul corrispettivo" praticato dall'impresa.

A seguito di queste novità l'ANCE ha aggiornato la guida "**Sismabonus sull'acquisto di unità immobiliari antisismiche**".

Nel documento, che contiene un inquadramento normativo della detrazione sono indicate le modalità per accedere alla detrazione e le opzioni del suo utilizzo anche in caso di *cessione del credito* d'imposta e *sconto sul corrispettivo* da parte dell'impresa esecutrice dei lavori.

Si ricorda che il "Sismabonus sugli acquisti" è un'agevolazione che consente all'acquirentedi unità immobiliari antisismiche site nei Comuni in **zona a rischio sismico 1**, **2 e 3**, di detrarre i**l 75% o l'85% del prezzo di vendita,** purché l'unità sia **ceduta, entro i 18 mesi dalla fine lavori,** dall'**impresa di costruzione** o di ristrutturazione immobiliare che vi abbia effettuato **interventi** di **demolizione e ricostruzione**, anche con variazione volumetrica[3], ove consentito.

A tal ultimo riguardo, si ricorda che l'acquirente di unità immobiliari antisismiche che ha diritto al beneficio può seguire tre strade:

A. Utilizzare direttamente la detrazione a scomputo delle imposte sul reddito (Irpef o Ires), suddividendo il beneficio in 5 quote annuali di pari importo;

B. Utilizzare indirettamente la detrazione attraverso la cessione del corrispondente credito d'imposta a favore delle imprese esecutrici degli interventi o a soggetti terzi collegati, con possibilità per tali soggetti acquirenti di ricedere il credito medesimo un'altra volta (con un massimo di 2 cessioni complessive);

C. Usufruire di uno sconto sul corrispettivo dei lavori effettuato dall'impresa, il cui importo corrisponde alla detrazione spettante, e viene recuperato dall'impresa esecutrice dei lavori attraverso un credito d'imposta da utilizzare in compensazione in 5 quote annuali costanti e con possibilità di cessione ai fornitori (massimo 1 cessione).

Sismabonus acquisto unità immobiliari antisismiche

---

[1] Convertito con modificazioni, nella legge 28 giugno 2019, n.58.

[2] Art. 16, comma 1-septies, del DL 63/2013 convertito con modifiche nella legge 90/2013.