

Ecobonus e Sisma Bonus 110%: proposta l'estensione al 2023 e la detrazione delle spese di classificazione e verifica sismica

9 Giugno 2020

Decreto Rilancio 2020: sono molto grandi le speranze che il settore dell'edilizia ripone nei nuovi superbonus al 110% previsti per gli interventi di efficientamento energetico (**Ecobonus**) e riduzione del rischio sismico (**Sisma Bonus**).

La conversione in Legge del Decreto Rilancio 2020

La dimostrazione del grande interesse verso questi due nuovi strumenti fiscali si percepisce dalla discussioni di tutti i giorni che riguardano le possibilità offerte dal **D.L. n. 34/2020** (c.d. **Decreto Rilancio**), le ormai diverse centinaia di domande che arrivano in redazione (purtroppo non riusciamo a rispondere a tutti ma ci proviamo) e soprattutto le richieste inviate in Commissione V Bilancio della Camera dei Deputati, molte delle quali riguardano proprio **ecobonus** e **sisma bonus** al 110%.

Decreto Rilancio: le proposte di modifica a Ecobonus e Sisma Bonus

Tra queste, segnaliamo le proposte di emendamento inviate dalla Rete delle Professioni Tecniche (RPT) che da una parte mirano ad estendere la portata temporale dell'**ecobonus** e dall'altra la possibilità di includere nella detrazione fiscale prevista per gli interventi di adozione di misure antisismiche (**sisma bonus**), anche la **classificazione** e **verifica sismica** degli immobili.

Decreto Rilancio: estensione della durata per l'Ecobonus

Entrando nel dettaglio, la RPT ha proposto una modifica all'art. 119, comma 1 del decreto Rilancio estendendo il periodo in cui è possibile portare in detrazione le spese per gli interventi di efficientamento energetico previsti, fino al **31 dicembre 2023**.

Leggendo la relazione illustrativa relativa alla proposta di emendamento, la volontà della RPT è quella di estendere la durata non solo all'**ecobonus** ma anche al **sisma bonus**, ma l'emendamento così formulato vale solo per gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 119 e quindi solo quelli per l'efficientamento energetico.

Decreto Rilancio: proposta la detrazione delle spese di classificazione e verifica sismica

Altra proposta di emendamento riguarda la possibilità di inserire dopo il comma 4 dell'art. 119, il **comma 4-bis** finalizzato ad includere, tra gli interventi di adozione di misure antisismiche, anche la classificazione e verifica sismica degli immobili ai fini della detrazione fiscale.

In particolare, viene proposta una detrazione dell'80% entro un limite di 100 milioni di euro e da

prelevare nella quota destinata al sisma bonus, anche nel caso di interventi quali la classificazione e verifica sismica sugli immobili. Questo a prescindere che alla classificazione e verifica sismica segua l'esecuzione dei lavori.

Decreto Rilancio: costi di verifica calcolati sulla base del Decreto Parametri

Proposta molto importante riguarda la necessità di determinare i costi sostenuti per le prestazioni professionali di classificazione e verifica sismica sulla base del **Decreto del Ministero della Giustizia del 17 giugno 2016** (c.d. **Decreto Parametri**).

Decreto Rilancio: la proposta per il Sisma Bonus

Ecco di seguito il comma 4-bis che la Rete delle Professioni Tecniche ha proposto di aggiungere dopo il comma 4:

All'articolo 16, comma 1-sexies, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, aggiungere infine le seguenti parole: «La detrazione delle spese è prevista anche nel caso in cui alla classificazione e verifica degli immobili non segua l'effettiva esecuzione delle opere, con detrazione dell'imposta lorda pari all'80 per cento dei costi sostenuti per le prestazioni professionali di classificazione e verifica sismica determinati dall'applicazione del Decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016. Nel caso in cui sull'immobile classificato vengano successivamente eseguiti i lavori di miglioramento sismico, le spese di classificazione e verifica sismica rientrano comunque nel massimale dei 96.000 euro per unità immobiliare. Agli oneri derivanti da tale disposizione si provvede entro il limite pari a 100 milioni di euro di cui alla spesa stanziata per l'incentivo fiscale derivante dall'attuazione degli interventi antisismici degli immobili»».

Decreto Rilancio: proposta estensione Sisma Bonus agli edifici adibiti ad attività produttive

La RPT ha anche proposto l'estensione del Sisma Bonus al 110% anche per gli edifici adibiti ad attività produttive per i quali il massimale di spesa detraibile viene calcolato in base alla superficie calpestabile secondo i seguenti parametri:

- 100 €/m² fino a 1.000 m²
- 40 €/m² per l'eccedenza fino a 5.000 m²
- 20 €/m² per l'eccedenza oltre i 5.000 m²

Decreto Rilancio: proposto un piano di prevenzione antisismica

Sull'argomento viene proposto un **piano di prevenzione antisismica** articolato nel seguente modo:

1. entro 3 ANNI dall'approvazione del presente decreto tutti gli edifici privati dovranno essere dotati del certificato di idoneità statica integrato dalla classificazione del rischio sismico (DM 65/2017); ciò consentirà di dare maggior valore agli immobili adeguati alle norme antisismiche, stimolando l'interesse del mercato ad intervenire;
2. obbligo immediato alla redazione della Classificazione del rischio sismico secondo DM 65/2017 nei casi di compravendita degli immobili o di affitto, sulla scorta di quanto già obbligatorio in

tema di Attestato di Prestazione Energetica

3. entro 7 ANNI dalla data di pubblicazione del Decreto di approvazione del Regolamento di cui al successivo p.to 5, obbligo alla stipula di una assicurazione sui danni procurati agli edifici dagli eventi sismici, con un costo, fissato dallo Stato, modulato sull'esito della Classificazione del rischio sismico secondo DM 65/2017;
4. entro i tre anni successivi all'entrata in vigore dell'obbligo di assicurazione lo Stato non risarcirà più i danni procurati agli edifici ed alle attività causati dagli eventi sismici;
5. con regolamenti attuativi a cura della presidenza del Consiglio, sentiti il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, saranno disciplinate le regole per definire i contenuti e le modalità del fascicolo digitale, da introdurre come obbligo nel nuovo Testo unico delle Costruzioni, e delle polizze assicurative di cui al p.to 3.
6. i costi e le spese da sostenersi per le attività di cui ai commi 1,2 e 5 nonché per il monitoraggio ai fini della sicurezza degli edifici, saranno soggetti agli incentivi detti "sisma bonus" di cui all'art. 16 del D.L. n. 63 convertito con modificazioni della Legge 3/8/2013 n. 90.

Decreto Rilancio: proposte di integrazione per la Cessione del credito

La Rete propone, infine, anche un emendamento sulla disposizione probabilmente più importante che riguarda le nuove detrazioni fiscali del 110% ma anche le altre già presenti nel nostro ordinamento: quelle relative alla **cessione del credito**. In particolare, dopo il comma 7 dell'art. 121 viene proposto l'inserimento del seguente comma 8:

"Al fine di favorire la semplificazione ed il corretto espletamento delle procedure di cui all'art. 119, è demandato al Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei Ministri il monitoraggio e la promozione degli interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio e degli incentivi fiscali connessi al sisma ed all'ecobonus anche avvalendosi, per l'espletamento delle proprie funzioni, di una piattaforma informatica nazionale".