Sismabonus acquisto 110%, l’atto di vendita va stipulato entro il 2021

5 Novembre 2020

Per usufruire del sismabonus sull’acquisto di un immobile antisismico, la vendita o l’alienazione deve avvenire entro il 31 dicembre 2021. Lo ha spiegato l’Agenzia delle Entrate con la **risposta 515/2020**.

Sismabonus 110% per l’acquisto di case antisismiche

La detrazione fiscale del Sismabonus si applica, oltre che agli interventi di messa in sicurezza antisismica, anche all’acquisto di unità immobiliari facenti parte di edifici, ubicati in zone classificate a **rischio sismico 1, 2 e 3**, oggetto di interventi antisismici effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell’immobile da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che, entro 18 mesi dal termine dei lavori, provvedano alla successiva rivendita.

Con il decreto Rilancio, la detrazione sull’acquisto di case antisismiche è stata **elevata al 110%**, da calcolare su un tetto di spesa di 96mila euro. È inoltre possibile optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura.

Sismabonus acquisto 110%, il caso

Un’impresa di costruzione si è rivolta quindi all’Agenzia delle entrate perché intendeva demolire un vecchio edificio, situato in zona a rischio sismico 3, e ricostruirlo con aumento volumetrico. I lavori sarebbero terminati entro il 31 dicembre 2021, data di scadenza del sismabonus.

L’impresa intendeva vendere le unità immobiliari nei **diciotto mesi successivi** alla fine dei lavori. In questo modo, le operazioni di vendita avrebbero sforato il termine di scadenza dell’agevolazione, ma a suo avviso ciò che contava era terminare i lavori entro la fine del 2021, mentre la vendita delle unità immobiliari sarebbe potuta avvenire anche successivamente.

Sismabonus acquisto 110%, vendita entro il 31 dicembre 2021

L’Agenzia delle Entrate ha spiegato che l’incentivo riguarda le **spese sostenute entro il 31 dicembre 2021**, quindi l’**atto di acquisto** relativo agli immobili oggetto dei lavori deve essere stipulato entro il 31 dicembre 2021.

Il **tetto di spesa** su cui calcolare la detrazione, ha aggiunto l’Agenzia, è riferito in modo unitario all’immobile principale e alla pertinenza, anche se accatastati separatamente.

risposta 515