ASSOLOMBARDA

Sisma bonus

L'agevolazione

L'articolo 16-bis, comma 1, letterai) TUIR annovera tra gli interventi rilevanti ai fini della detrazione IRPEF sui recuperi edilizi, anche quelli relativiall'adozione di misure antisismichee all'esecuzione di opere per lamessa in sicurezza statica degli edifici.

Tali interventi beneficiano della detrazione IRPEF comeper la generalità degli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Tuttavia, per questi stessi interventi, si rende applicabile, in alternativa alla detrazione IRPEF generale, anche la specifica detrazione IRPEF/IRES introdotta dall'art. 16 del DL n. 63/2013 (c.d. "sisma bonus").

Rispetto alla detrazione "generale" per interventi di recupero del patrimonio edilizio, il sismabonus si caratterizza per:

un ambito soggettivo più ampio, in quanto la detrazione spetta anche ai soggetti IRES;
un ambito oggettivo più ampio, perché oltre a quelli a destinazione abitativa, vi rientrano anche quelli a destinazione produttiva;
una intensità di aiuto maggiore, in quanto la percentuale di detrazione spettante è pari al 50%, fino al tetto massimo di 96.000 euro per unità immobiliare, ma può salire fino all'85% se gli interventi determinano la riduzione di una o più classi di rischio sismico dell'edificio, rispetto a quella ante intervento;
un più veloce recupero del beneficio (la detrazione può essere fruita in 5 quote annuali, anziché in 10).

Sisma bonus

Beneficiari

Possono beneficiare della detrazione sia i soggetti passivi IRPEF che i soggetti IRES che sostengono le spese per gli interventi agevolabili, se le spese stesse siano rimaste a loro carico, e possiedono o detengono l'immobile a titolo di proprietà, diritto reale, contratto di locazione o altro diritto personale di godimento.

Titolari di reddito d'impresa

Per i titolari di reddito d'impresa il sisma bonus spetta per tutti gli immobili dagli stessi posseduti o detenuti, a prescindere dalla loro destinazione.

In altre parole, le agevolazioni competono sia per gli immobili "strumentali", sia per i "beni merce", sia ancora per quelli "patrimoniali" (la detrazione fiscale è riconosciuta, quindi, anche per gli interventi riguardanti immobili posseduti da società, non utilizzati direttamente ma destinati alla locazione).

Sisma bonus

Gli interventi agevolati

Per poter beneficiare della detrazione IRPEF/IRES gli immobili oggetto degli interventi di miglioramento sismico:

devono essere ubicati nellezone sismiche 1, 2 o 3, di cui all'OPCM (ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 327421 del 20 marzo 2003);
devono essere a destinazione abitativa o a destinazione produttiva.
Le spese che possono beneficiare del sisma bonus sono quelle sostenute per la realizzazione dei seguenti interventi, realizzati nel periodo compreso tra il1° gennaio 2017 e il 31 dicembre 2024(termine finale prorogato dalla Legge n. 234/2021).

Interventi	Limite di spesa	Aliquote	Termine lavori
Adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali (zone sismiche 1, 2 e 3)	96.000 euro	50%	31 dicembre 2024
Interventi antisismici da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore	96.000 euro	70%	31 dicembre 2024
Interventi antisismici da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a due classi di rischio inferiore	96.000 euro	80%	31 dicembre 2024
Interventi antisismici sulle parti comuni di edifici condominiali da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore	96.000 euro	75%	31 dicembre 2024
Interventi antisismici sulle parti comuni di edifici condominiali da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a due classi di rischio inferiore	96.000 euro	85%	31 dicembre 2024
Interventi antisismici mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a una classe di rischio inferiore	96.000 euro	75%	31 dicembre 2024
Interventi antisismici mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore	96.000 euro	85%	31 dicembre 2024

Sisma bonus

Documentazione richiesta

Asseverazione del professionista

Per beneficiare del sisma bonus è necessaria l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati secondo le "Linee Guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni" emanate dal DM 28.2.2017 n. 58 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, da ultimo modificato dal DM 6.8.2020 n. 32950.

Le asseverazioni sono richieste solo con riguardo agli interventi di miglioramento sismico relativamente ai quali è previsto il passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore, oppure il passaggio a due o più classi di rischio sismico inferiore, rispetto alla classe di rischio sismico ante intervento.

Comunicazione all'ENEA

Per tutti gli interventi previsti dalDL 63/2013, dai quali deriva un risparmio energetico, deve essere trasmessa la comunicazione all'ENEA, entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

Modalità di pagamento

Per i soggetti titolari di reddito d'impresa non risultano specifiche disposizioni con riguardo alle modalità di pagamento delle spese per interventi antisismici.

Infatti, anche se la guida Agenzia delle Entrate pubblicata a luglio 2019 (pag. 8) prevede che il pagamento deve avvenire con bonifico "agevolato" senza fare distinzioni di sorta tra soggetti beneficiari del sisma bonus, dovrebbero potersi estendere le regole valide per gli interventi di riqualificazione energetica (c.d. eco bonus).

Per i titolari di reddito d'impresa, quindi, non dovrebbe essere obbligatorio provvedere al pagamento delle stesse mediante bonifico bancario o postale.

Sisma bonus

Cessione del credito e sconto in fattura

Divieto di cessione del credito e sconto in fattura

A partire dal17 febbraio 2023, data di entrata in vigore del DL 11/2023, non è più possibile utilizzare le forme alternative alla detrazione fiscale per gli interventi edilizi indicati all'art. 121, comma 2 del Decreto Rilancio (n. 34/2020), ovvero in relazione a interventi di:

recupero del patrimonio edilizio;
efficienza energetica;
adozione di misure antisismiche;
recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti;
installazione di impianti fotovoltaici;
installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

Eccezioni

Vengono esclusi dal divieto alcuni specifici interventi:

gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 e in quelli danneggiati dagli eventi meteorologici verificatisi a partire dal 15 settembre 2022 nei territori della Regione Marche;
quelli realizzati dagli IACP, dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, nonché dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale o dalle organizzazioni di volontariato;
quelli volti al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche (con detrazione al 75%).
Ulteriori deroghe sono previste per alcuni interventi, per i quali in data antecedente al 17 febbraio 2023:

risulta presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, sono già iniziati i lavori, ma in cui sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori.
Inoltre, il divieto non si applica alle opzioni relative alle spese sostenute per alcuni interventi relativi al c.d superbonus.