

Sisma bonus: le detrazioni per lavori antisismici



Come si sa, la legge italiana prevede una serie di agevolazioni fiscali per tutti i cittadini che si impegnano nel risanamento del proprio patrimonio immobiliare. In particolare è prevista una particolare facilitazione che si concretizza nell'ormai "famosa" detrazione del 50% riguardante le cosiddette spese di recupero del patrimonio edilizio.

Non tutti sanno però che è prevista una apposita detrazione riservata a tutte le migliorie fatte su particolari immobili, al fine di potenziare la tenuta antisismica dell'edificio stesso. Alcuni esempi di tali interventi potrebbero essere il consolidamento della muratura oppure l'ammorsamento dei solai e delle pareti.

Tali interventi rientrano a pieno titolo fra le opere di ristrutturazione e, in quanto tali, "degne" di godere della detrazione del 50%. **Tuttavia, proprio per la loro caratteristica "antisismica" sono anche meritevoli di usufruire di un'ulteriore detrazione pari al 65% riservata agli interventi di miglioramento dell'assetto antisismico. In alcuni casi, quindi, questo genere di lavori può usufruire di una detrazione maggiore rispetto alla normale detrazione riguardante il recupero del patrimonio edilizio e rientrare nel cosiddetto "sisma bonus".**

Vediamo nel proseguo cos'è e come si concretizza questa agevolazione.

Detrazione 50% - spese recupero patrimonio edilizio

In generale, ormai da molti anni, è prevista una detrazione derivante dalle spese di ristrutturazione edilizia sostenute dal contribuente. Quest'ultimo, infatti, dopo essersi fatto carico di determinate spese edili, può "usare" parte delle stesse per ridurre l'ammontare di tasse che è tenuto a pagare, come risulta dalla dichiarazione dei redditi.

Se per esempio un contribuente nel 2015, ha ristrutturato la propria abitazione spendendo € 5.000,00, potrà detrarre nel proprio modello Unico o modello 730, un importo pari a € 2.500,00 da suddividere in 10 quote annuali (quindi € 250,00 ogni anno).

Oltre a questa detrazione di carattere generale, vi è poi una detrazione "ad hoc" per incentivare e favorire gli interventi edilizi finalizzati al miglioramento antisismico degli edifici nazionali.

Questo tema è diventato, purtroppo, ancora più importante dopo il recen-

te terremoto nelle zone a noi purtroppo vicine.

È opportuno evidenziare come sia stata già annunciata un'ampia modifica della normativa a riguardo, al termine della quale si dovrebbe giungere a un maggior livello di prevenzione antisismica e di incentivi in tale direzione.

Ad ogni modo, al momento, il cosiddetto "sisma bonus" si concretizza nel modo seguente.

Condizioni

I cittadini che effettuano dei lavori edili finalizzati all'adozione di misure antisismiche possono godere di una detrazione maggiore rispetto alla detrazione per le spese di recupero patrimonio edilizio (50%). Questa maggiore detrazione del 65% è subordinata a precise condizioni.

La prima condizione riguarda il fatto che l'abitazione sottoposta ad intervento antisismico deve essere l'abitazione principale del proprietario oppure deve essere destinata ad attività produttiva.

Le costruzioni adibite ad attività produttiva sono quelle unità immobiliari in cui si esercitano attività agricole, professionali,

produttive, commerciali e non commerciali.

In secondo luogo è necessario che l'edificio in questione sia collocato in un Comune rientrante nelle cosiddette "zone sismiche ad alta pericolosità", come previste dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003. Più precisamente, solo gli immobili collocati nella **zona 1** e nella **zona 2** possono usufruire del "sisma bonus". (**in allegato elenco comuni province Ascoli Piceno e Fermo**). Gli immobili collocati nelle zone 3 e 4 invece sono esclusi da tale detrazione e possono godere "solo" del bonus ristrutturazione al 50%. Inoltre, al fine di accedere alla detrazione in oggetto è necessario che la spesa sia stata sostenuta da privati cittadini o da imprese (soggetti Ires), che la spesa in questione sia rimasta a loro carico e che detengano l'immobile a titolo di proprietà, altro diritto reale o affitto.

In cosa consiste?

La detrazione per miglioramenti antisismici consiste in una riduzione delle imposte a favore del soggetto che ha sostenuto la spesa pari al 65% dell'ammontare della spesa stessa. Questa percentuale deve poi essere suddivisa in 10 quote annuali che saranno "utilizzate" dal contribuente nella dichiarazione dei redditi dell'anno in cui ha effettuato l'intervento edile e nei 9 anni successivi. È previsto anche un limite massimo di costo "agevolabile", fissato a € 96.000,00. Ciò significa che se l'intervento di miglioramento antisismico supera € 96.000,00, la parte che eccede tale soglia non godrà di alcuna detrazione.

Esempio

Un esempio numerico sarà sicuramente utile per chiarire meglio il concetto.

Giuseppe vive ed è proprietario di un'abitazione, la quale risulta essere la sua abitazione principale. Nel 2015 decide di effettuare dei lavori per migliorare l'antisismicità della propria casa, spendendo € 100.000,00.

Da questi dati Giuseppe godrà di una detrazione totale pari a € 62.400,00 (€ 96.000,00 x 65%). Tale importo sarà poi da dividere in 10 quote annuali di € 6.240,00 l'una.

Per poter usufruire della detrazione per il miglioramento antisismico degli edifici è importante liquidare i lavori edili con metodi di pagamento "tracciabili" come, ad esempio, i bonifici bancari. Nella causale del bonifico, inoltre, deve essere indicato il riferimento alla legge (art. 16-bis D.P.R. 917/1986), il codice fiscale del beneficiario delle detrazioni e il codice fiscale o il numero di partita Iva del destinatario del pagamento.

Coloro che beneficiano della detrazione devono conservare le contabili dei bonifici, le copie delle fatture comprovanti i lavori edili, la copia delle abilitazioni amministrative che autorizzano l'esecuzione dei lavori e la documentazione catastale dell'immobile ristrutturato. Questi documenti, infatti, potrebbero essere richiesti dal personale degli uffici fiscali, ai quali il contribuente deve rispondere senza indugio per evitare di perdere la detrazione del 65%.

Possibili novità

Infine è importante sottolineare nuovamente che è stata annunciata una impellente revisione della materia, in particolare un ampliamento dei casi in cui sarebbe possibile accedere all'agevolazione riguardante gli interventi di miglioramento antisismico.

È possibile quindi che in un prossimo futuro vi saranno aggiornamenti in tema, magari favorevoli a tutti quei contribuenti che si impegneranno a migliorare l'assetto antisismico della propria casa.

[Segue allegato elenco Comuni secondo classificazione rischio sismico](#)

Classificazione rischio sismico Comuni Province AP - F

COMUNE	Attuale Classificazione Zona
ACQUASANTA TERME	2
ACQUAVIVA PICENA	3
ALTIDONA	3
AMANDOLA	2
APPIGNANO DEL TRONTO	2
ARQUATA DEL TRONTO	2
ASCOLI PICENO	2
BELMONTE PICENO	2
CAMPOFILONE	3
CARASSAI	2
CASTEL DI LAMA	2
CASTIGNANO	2
CASTORANO	2
COLLI DEL TRONTO	2
COMUNANZA	2
COSSIGNANO	2
CUPRA MARITTIMA	3
FALERONE	2
FERMO	2
FOLIGNANO	2
FORCE	2
FRANCAVILLA D'ETE	2
GROTTAMMARE	3
GROTTAZZOLINA	2
LAPEDONA	3
MAGLIANO DI TENNA	2
MALTIGNANO	2
MASSA FERMANA	2
MASSIGNANO	3
MONSAMPIETRO MORICO	2
MONSAMPOLO DEL TRONTO	2
MONTALTO DELLE MARCHE	2
MONTAPPONE	2
MONTEDINOVE	2
MONTEFALCONE APPENNINO	2
MONTEFIORE DELL'ASO	3

Classificazione rischio sismico Comuni Province AP - FM

MONTEFORTINO	2
MONTEGALLO	2
MONTE GIBERTO	2
MONTEGIORGIO	2
MONTEGRANARO	2
MONTELEONE DI FERMO	2
MONTELPARO	2
MONTEMONACO	2
MONTEPRANDONE	2
MONTE RINALDO	2
MONTERUBBIANO	2
MONTE SAN PIETRANGELI	2
MONTE URANO	2
MONTE VIDON COMBATTE	2
MONTE VIDON CORRADO	2
MONTOTTONE	2
MORESCO	3
OFFIDA	2
ORTEZZANO	2
PALMIANO	2
PEDASO	3
PETRITOLI	2
PONZANO DI FERMO	2
PORTO SAN GIORGIO	2
PORTO SANT'ELPIDIO	2
RAPAGNANO	2
RIPATRANSONE	3
ROCCAFLUVIONE	2
ROTELLA	2
SAN BENEDETTO DEL TRONTO	3
SANTA VITTORIA IN MATENANO	2
SANT'ELPIDIO A MARE	2
SERVIGLIANO	2
SMERILLO	2
SPINETOLI	2
TORRE SAN PATRIZIO	2
VENAROTTA	2