



SISMA-BONUS E NUOVE DETRAZIONI

a cura di Dr.ssa Matilde Fimmelli



SOGGETTI BENEFICIARI

La detrazione delle spese sostenute per gli interventi di adozione di misure antisismiche possono essere usufruite sia dai soggetti passivi Irpef sia dai soggetti passivi Ires

MODALITA' DI DETRAZIONE E REGOLE →

2016

LE DETRAZIONI IN VIGORE FINO AL 31 DICEMBRE 2016

Per interventi di adozione di misure antisismiche, le cui procedure di autorizzazione sono state attivate tra il 4 agosto 2013 e il 31 dicembre 2016, è riconosciuta una detrazione pari al 65% delle spese effettuate entro il 31 dicembre 2016.

MODALITA' DI DETRAZIONE E REGOLE →

2016

LE DETRAZIONI IN VIGORE FINO AL 31 DICEMBRE 2016

La detrazione deve essere calcolata su un importo complessivo massimo di 96.000 euro per unità immobiliare e va ripartita in dieci quote annuali di pari importo.

MODALITA' DI DETRAZIONE E REGOLE →

2016

LE DETRAZIONI IN VIGORE FINO AL 31 DICEMBRE 2016

l'agevolazione può essere richiesta se:

- l'intervento è effettuato su costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive
- l'immobile si trova in zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2 - criteri di identificazione sono stati fissati con l'ordinanza del PCM n. 3274 del 20 marzo 2003)

MODALITA' DI DETRAZIONE E REGOLE →

2017
LE NUOVE DETRAZIONI IN VIGORE DAL 1° GENNAIO

2017 La legge di bilancio 2017,

- ha stabilito una proroga delle detrazioni al 31 dicembre 2021,
- ha introdotto specifiche regole per la concessione delle agevolazioni, (importi più elevati se gli interventi comportano una riduzione del rischio sismico)

MODALITA' DI DETRAZIONE E REGOLE →

2017
LE NUOVE DETRAZIONI IN VIGORE DAL 1° GENNAIO 2017

Importante: rientrano fra le spese detraibili anche quelle effettuate per la **classificazione e la verifica sismica degli immobili**

MODALITA' DI DETRAZIONE E REGOLE →

2017

TIPOLOGIA DI IMMOBILE

- La detrazione può essere usufuita per interventi realizzati su **tutti gli immobili** di tipo abitativo (non solo abitazione principale) e su quelli utilizzati per attività produttive.
- A patto che siano edifici che si trovano nelle zone 1 e 2 e 3 (l'ordinanza del PCM n. 3274 del 20 marzo 2003)

MODALITA' DI DETRAZIONE E REGOLE → ***2017***

MISURA E RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, per interventi di adozione di misure antisismiche, le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dal 1° gennaio 2017, spetta una detrazione del 50%.

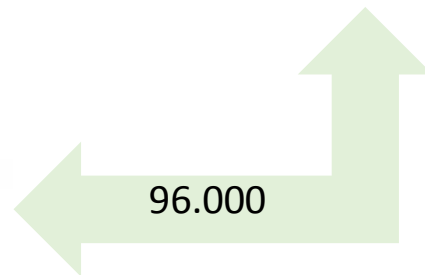
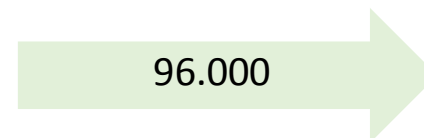
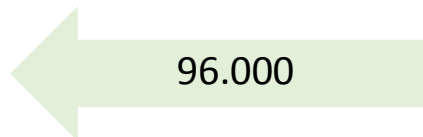
MODALITA' DI DETRAZIONE E REGOLE → ***2017***

MISURA E RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

La detrazione va calcolata su un ammontare complessivo di 96.000 euro **per unità immobiliare** per ciascun anno e deve essere ripartita in cinque quote annuali di pari importo, nell'anno in cui sono state sostenute le spese e in quelli successivi.

MODALITA' DI DETRAZIONE E REGOLE →

2017



96.000



MODALITA' DI DETRAZIONE E REGOLE →

2017

MAGGIORAZIONE DELLA DETRAZIONE

La detrazione è più elevata nei seguenti casi:

- **70%** → se la realizzazione degli interventi produce una riduzione del rischio sismico che determini il **passaggio a una classe** di rischio inferiore,
- **80%** → se dall'intervento deriva il passaggio a **due classi di rischio inferiori**.

MODALITA' DI DETRAZIONE E REGOLE →

2017

Il decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 28 febbraio 2017 ha stabilito le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni e le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati.

In particolare, il progettista dell'intervento strutturale deve asseverare (secondo il modello contenuto nell'allegato B del decreto) la classe di rischio dell'edificio prima dei lavori e quella conseguibile dopo l'esecuzione dell'intervento progettato.

Il direttore dei lavori e il collaudatore statico, se nominato per legge, dopo l'ultimazione dei lavori e del collaudo, devono attestare la conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato.

MODALITA' DI DETRAZIONE E REGOLE →

2017

ACQUISTO DI CASE ANTISISMICHE → 2017

Se gli interventi per la riduzione del rischio sismico, che danno diritto alle più elevate detrazioni del 70% o dell'80%, sono effettuati nei Comuni che si trovano in zone classificate a "rischio sismico 1", **mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici**, chi compra l'immobile nell'edificio ricostruito può usufruire di una detrazione pari, rispettivamente, al 75% o all'85% del prezzo di acquisto della singola unità immobiliare, come riportato nell'atto pubblico di compravendita, entro un ammontare massimo di 96.000 euro.

MODALITA' DI DETRAZIONE E REGOLE →

2017

DETRAZIONE RISERVATA AGLI INTERVENTI CONDOMINIALI

Quando gli interventi sono stati realizzati sulle **parti comuni di edifici condominiali**, le detrazioni dall'imposta sono **più elevate**.

In particolare, spettano nelle seguenti misure:

- **75%, nel caso di passaggio a una classe di rischio inferiore**
- **85%, quando si passa a due classi di rischio inferiori.**

Le detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio e vanno ripartite in 5 quote annuali di pari importo.

MODALITA' DI DETRAZIONE E REGOLE →

2017

	fino al 31 dicembre 2016	2017-2021
percentuale di detrazione	65%	50% 70% (75% per gli edifici condominiali) se, a seguito degli interventi, si passa a una classe di rischio inferiore 80% (85% per gli edifici condominiali) se, a seguito degli interventi, si passa a due classi di rischio inferiori
importo massimo su cui calcolare la detrazione	96.000	96.000 per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari dell'edificio
ripartizione della detrazione	10 quote annuali	5 quote annuali
zona sismica in cui deve trovarsi l'immobile	zone 1 e 2	zone 1, 2 e 3
utilizzo dell'immobile	abitazione principale o attività produttive	qualsiasi immobile a uso abitativo (non solo l'abitazione principale) e immobili adibiti ad attività produttive

MODALITA' DI DETRAZIONE E REGOLE →

2017

Le detrazioni per l'acquisto di un'unità immobiliare antisismica

MISURA DELLA DETRAZIONE	IMPORTO MASSIMO	LE CONDIZIONI
<p>75% del prezzo di acquisto (se si passa a una classe di rischio inferiore)</p> <p>85% del prezzo di acquisto (se si passa a due classi di rischio inferiori)</p>	<p>96.000 euro per ogni unità immobiliare</p>	<ul style="list-style-type: none">• gli immobili interessati sono quelli che si trovano nei Comuni ricadenti in una zona classificata "a rischio sismico 1"• devono far parte di edifici demoliti e ricostruiti per ridurre il rischio sismico• i lavori devono essere stati effettuati da imprese di costruzione e ristrutturazione immobiliare che entro 18 mesi dal termine dei lavori vendono l'immobile