

# Sisma bonus

## Che cos'è

---

I contribuenti che eseguono interventi per l'adozione di misure antisismiche sugli edifici possono detrarre una parte delle spese sostenute dalle imposte sui redditi. La detrazione può essere richiesta per le somme spese nel corso dell'anno e può essere ceduta se relativa a interventi effettuati su parti comuni di edifici condominiali. La percentuale di detrazione e le regole per poterne fruire sono diverse a seconda dell'anno in cui la spesa viene effettuata. Sono concesse detrazioni più elevate quando alla realizzazione degli interventi consegue una riduzione del rischio sismico.

## A chi interessa

---

L'agevolazione è rivolta sia ai contribuenti soggetti all'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef) sia ai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (Ires). Dal 2017 gli interventi possono essere realizzati su tutti gli immobili di tipo abitativo e su quelli utilizzati per le attività produttive, situati sia nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) sia nelle zone sismiche a minor rischio (zona sismica 3), individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003.

## Quali vantaggi

---

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 spetta una detrazione del 50%, che va calcolata su un ammontare massimo di 96.000 euro per unità immobiliare (per ciascun anno) e che deve essere ripartita in cinque quote annuali di pari importo. La detrazione è più elevata (70 o 80%) quando dalla realizzazione degli interventi si ottiene una riduzione del rischio sismico di 1 o 2 classi e quando i lavori sono stati realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali (80 o 85%).

Infine, chi compra un immobile in un edificio demolito e ricostruito nei Comuni in zone classificate a "rischio sismico 1", può detrarre dalle imposte una parte consistente del prezzo di acquisto (75 o 85%, fino a un massimo di 96.000 euro).

## Per saperne di più

---

# Interventi antisismici

---

Per il periodo compreso tra il 1° gennaio 2017 e il 31 dicembre 2021 è stata introdotta una detrazione di imposta del 50%, fruibile in cinque rate annuali di pari importo, per le spese sostenute per l'adozione di misure antisismiche su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1, 2 e 3). La detrazione va calcolata su un importo complessivo di 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno.

La detrazione fiscale sale al 70% della spesa sostenuta, se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a una classe di rischio inferiore. Aumenta all'80% se dall'intervento deriva il passaggio a due classi di rischio inferiori.

Se le spese sono sostenute per interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali le detrazioni sono ancora 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.

Tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi antisismici rientrano anche quelle effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.

Le detrazioni per gli interventi antisismici possono essere fruite anche dagli Istituti autonomi per le case popolari (comunque denominati), dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

**Attenzione:** dal 2018, per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, è possibile richiedere una detrazione dell'80%, se i lavori determinano il passaggio a 1 classe di rischio inferiore, o dell'85%, se gli interventi determinano il passaggio a 2 classi di rischio inferiori. La detrazione va ripartita in 10 quote annuali di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a 136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

Queste nuove detrazioni possono essere richieste in alternativa a quelle già previste per gli interventi antisismici sulle parti condominiali sopra indicate (75 o 85% su un ammontare non superiore a 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio) e a quelle già previste per la riqualificazione energetica degli edifici condominiali (70 o 75% su un ammontare complessivo non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio).