

Sismabonus: misure per i condomini e lista zone sismiche comune per comune

del 23/05/2017

Sismabonus parti comuni condominiali: il MIT conferma che gli interventi di messa in sicurezza antisismica in un condominio non possono non interessare le parti comuni e fornisce l'elenco aggiornato della classificazione sismica comune per comune

Il **Sismabonus**, la nuova agevolazione fiscale per interventi edilizi antisismici inserita nella Legge di Bilancio 2017 per consentire una maggior prevenzione del rischio sismico in Italia, riguarda anche - e, per certi versi, soprattutto, considerando il numero di abitazioni condominiali presenti nel nostro Paese - i **condomini e le parti comuni degli edifici condominiali**.

Il MIT, nella recente [guida ad hoc "Casa Sicura"](#), ha fornito una sorta di mappa per l'utilizzo del Sismabonus anche rivolto ai condomini: tra le varie FAQ, infatti, alcune sono dedicate al **funzionamento del sismabonus nei condomini**, alla **possibilità di mettere in sicurezza solo le parti comuni di un condominio** e all'**opzione cessione del credito**. Vediamole nello specifico.

1. Messa in sicurezza sismica delle parti comuni di un condominio tramite lavori in condominio

E' sicuramente possibile, poiché **"gli interventi di messa in sicurezza antisismica in un condominio non possono non interessare le parti comuni"**.

Come precisato dal MIT, quindi, **quando si avviano dei lavori di adeguamento sismico in un condominio non è possibile agire sul singolo appartamento ma è necessario ricomprendere le parti comuni**, per cui è **possibile agire sulle parti comuni di un edificio senza intervenire sui singoli appartamenti** ma non è possibile il contrario. E' proprio per questo motivo che nella legge 232/2016 (Legge di Bilancio 2017) si fa riferimento sempre e solo di **"parti comuni di condomini"** (senza mai fare riferimento al generico condominio o all'appartamento in condominio), **in contrapposizione alle "costruzioni adibite ad abitazione"**, ossia **edifici singoli** (ad esempio le ville) **in cui il proprietario può autonomamente decidere di effettuare dei lavori di adeguamento sismico**.

Tutti i cosiddetti condòmini (coloro che vivono in appartamento in condominio) **non possono decidere in maniera autonoma di migliorare la sicurezza della propria abitazione** (tali lavori non avrebbero effetti ai fini antisismici) ma devono **programmare i lavori in accordo con tutto il condominio**.

2. Criteri di ripartizione dell'agevolazione

La massima detrazione fiscale ottenibile in un condominio, per lavori di miglioramento sismico sulle parti comuni, è fino a una spesa massima di 96 mila euro: attenzione, però, perché la quota di detrazione che spetta a ogni singolo appartamento **viene attribuita dall'amministratore sulla base del Regolamento di condominio e delle tabelle millesimali**.

3. Cessione del credito

Nel caso di interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, **si può scegliere, al posto della detrazione fiscale, di cedere il credito ai fornitori che hanno effettuato i lavori oppure ad altri soggetti privati**, che non siano istituti di credito e ad intermediari finanziari. Le **modalità di attuazione della cessione del credito saranno definite con un prossimo provvedimento dell'Agazia delle Entrate**.

Classificazione sismica dei comuni

Infine, ricordiamo che per **conoscere la zona di rischio sismico del Comune in cui si trova l'immobile oggetto dell'intervento**, è possibile consultare il sito web del Dipartimento della Protezione Civile - Presidenza del Consiglio dei Ministri, dove è disponibile la **Classificazione sismica 2015 comune per comune in formato excel - aggiornata a marzo 2015**.