

Edilizia e Territorio

Sismabonus, nuove FAQ del ministero: chi cede l'immobile rischia di perdere le agevolazioni

31 luglio 2017 - Giuseppe Latour

Il ministero delle Infrastrutture ha aggiornato la sezione di domande frequenti dedicata al bonus fiscale introdotto lo scorso febbraio: cittadini e imprese che hanno in programma di utilizzarlo ricevono, così, alcuni chiarimenti molto rilevanti



Come si può mantenere la detrazione cedendo il proprio immobile. Qual è il limite temporale a partire dal quale è possibile chiedere lo sconto fiscale. In quali situazioni è possibile cumulare il sismabonus con altre detrazioni. Il ministero delle Infrastrutture ha aggiornato la sezione di domande frequenti dedicata al bonus fiscale introdotto lo scorso febbraio. Cittadini e imprese che hanno in programma di utilizzarlo ricevono, così, alcuni chiarimenti molto rilevanti.

Il primo quesito aggiornato dal ministero delle Infrastrutture riguarda proprio i casi nei quali è possibile perdere la detrazione, dopo averla maturata attraverso la procedura richiesta dall'Agenzia delle Entrate. Spiegano, allora, i tecnici del Mit: «La detrazione si perde quando l'immobile è ceduto e nel contratto non è previsto espressamente che il venditore mantenga il diritto alla detrazione per le rate residue». Lo sconto fiscale è, cioè, agganciato all'immobile. Chi vende deve precisare che ha intenzione di trattenere il bonus, indipendentemente dall'immobile.

La seconda questione riguarda i tempi: «Ho messo in sicurezza la mia casa nel 2015 – chiede il quesito -. Posso usufruire del bonus?». Le agevolazioni "casa sicura", previste dalla Legge di Bilancio 2017, secondo quanto spiega il ministero, «riguardano interventi effettuati a partire dal primo gennaio 2017». Quindi, in linea di principio si applicano solo a investimenti effettuati negli ultimi mesi e vengono spalmati su cinque anni. C'è, però, un'importante eccezione, raccontata ancora dal ministero. «Per gli interventi eseguiti prima del primo gennaio 2017 (ad esempio nel 2015) la detrazione è possibile solo se l'immobile costituisce l'abitazione principale e si trova nelle zone di rischio sismico 1 o 2». Chi rispetta tutti questi requisiti ha la possibilità di richiedere comunque lo sconto.

Infine, c'è la questione del cumulo con altri sconti fiscali. Sulla quale la domanda tipo del cittadino al Mit recita: «Le agevolazioni "casa sicura" possono essere cumulate con altri incentivi di cui ho usufruito?». La risposta degli uffici di Graziano Delrio è che «non è possibile far valere sulla medesima spesa la detrazione "casa sicura" e il bonus per la riqualificazione energetica dell'edificio». Quindi, il sismabonus e l'ecobonus viaggiano su due binari paralleli. Non solo. «Le detrazioni, inoltre, non sono cumulabili con agevolazioni già spettanti per le medesime finalità sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici».