

Incentivi fiscali per interventi sulle abitazioni

## Sismabonus: oggi le spese si recuperano più in fretta

Il Sismabonus è una detrazione fiscale, introdotta con l'ultima Legge di Bilancio, che consente ai contribuenti di ottenere un'agevolazione fiscale sulle spese sostenute per interventi edilizi "certificati" con l'obiettivo di ridurre il rischio sismico. Devono essere realizzati entro il 31 dicembre 2021, su edifici di civile abitazione (prima o seconda casa), sulle parti condominiali e sugli immobili per attività produttive. Tra questi interventi si possono distinguere due categorie principali: quelli che aumentano la capacità di resistenza, come la realizzazione di setti in cemento armato, controventi in acciaio, incamiciature a pilastri e pareti, placcature e fasciature in materiali fibrorinforzati. Ci sono poi quelli che riducono l'impatto delle scosse sulle strutture dell'edificio, come controventi dissipativi o sistemi di isolamento sismico applicati alla base dell'edificio.

Questo tipo di intervento è purtroppo nella gran parte dei casi facoltativo per i proprietari di immobili, mentre è obbligatorio solo in caso di sopraelevazione, ampliamento mediante opere strutturalmente connesse, variazioni strutturali di classe o destinazione d'uso.

In cosa consiste il sisma bonus? Gli incentivi per l'adeguamento antisismico dal 1° gennaio 2017 variano dal 50 all'85 per cento, in base al miglioramento raggiunto dagli edifici con gli

Le migliorie vanno realizzate entro il 31 dicembre 2021 nelle zone 1, 2 e 3. La detrazione massima è di 96mila euro per ogni unità immobiliare e si ripartisce in cinque rate annuali

interventi. Questi devono essere realizzati nelle zone 1, 2 e 3 entro il 31 dicembre 2021. Il tetto massimo di spesa ammessa in detrazione è di 96mila euro per ciascuna unità immobiliare e la detrazione si ripartisce in cinque rate annuali di pari importo. Sono detraibili anche tutte le spese tecniche per la progettazione e tutte le altre prestazioni professionali connesse.

Per gli immobili privati sono previste le seguenti aliquote: 50 per cento per gli interventi che non comportano variazione della classe di rischio; 70 per cento per quelli che comportano il miglioramento di una classe; 80 per cento per gli interventi che determinano il miglioramento di due classi. Per i condomini sono previste le seguenti aliquote: 50 per cento per gli interventi che non comportano variazione della classe di



rischio; 75 per gli interventi che determinano il miglioramento di una classe dell'intero edificio e 85 per il miglioramento di due classi dell'intero edificio. Possono usufruire del Sismabonus persone fisiche soggetti passivi Irpef, condomini e aziende soggetti passivi Ires. Questi possono essere proprietari dell'immobile o detenerlo in base ad altri titoli come contratto di locazione, diritto d'uso o abitazione, usufrutto, nuda proprietà e comodato d'uso. Sono invece detraibili al 100 per cento le spese tecniche per la diagnosi e la classificazione degli edifici esistenti. Nel caso delle abitazioni, possono usufruire del bonus anche i familiari conviventi dell'avente diritto. Infine, il beneficiario della detrazione d'imposta per interventi di adeguamento antisismico può cedere il credito alle imprese che hanno eseguito i lavori o a soggetti privati, ma non a banche e intermediari finanziari. *(vito de ceglia)*