

ANCE: Aggiornata la guida “Sismabonus sull’acquisto di unità immobiliari antisismiche”

04/10/2019



L’ANCE ha aggiornato la guida “**Sismabonus sull’acquisto di unità immobiliari antisismiche**” al decreto legge 34/2019 (cd. Decreto Crescita), entrato in vigore il 1 maggio 2019 che ha esteso il “Sismabonus acquisti”, sino a quel momento fruibile solo nelle zone a rischio sismico 1, anche alle zone 2 e 3 ed, anche, al Provvedimento n. 660057 del 31 luglio 2019 del Direttore dell’Agenzia delle Entrate che ha definito gli adempimenti per l’esercizio della cessione del credito corrispondente alla detrazione d’imposta e per usufruire dello “sconto sul corrispettivo” praticato dall’impresa.

Nella nuova guida, che contiene un inquadramento normativo della detrazione sono indicate le modalità per accedere alla detrazione e le opzioni del suo utilizzo anche in caso di *cessione del credito* d’imposta e *sconto sul corrispettivo* da parte dell’impresa esecutrice dei lavori.

L’ANCE ricorda che il “Sismabonus sugli acquisti” è un’agevolazione che consente all’acquirente di unità immobiliari antisismiche site nei Comuni in **zona a rischio sismico 1, 2 e 3**, di detrarre il **75% o l’85% del prezzo di vendita**, purché l’unità sia **ceduta, entro i 18 mesi dalla fine lavori**, dall’**impresa di costruzione** o di ristrutturazione immobiliare che vi abbia effettuato **interventi di demolizione e ricostruzione**, anche con variazione volumetrica, ove consentito.

A tal ultimo riguardo, si ricorda che l’acquirente di unità immobiliari antisismiche che ha diritto al beneficio può seguire tre strade:

- utilizzare direttamente la detrazione a scomputo delle imposte sul reddito (Irpef o Ires), suddividendo il beneficio in 5 quote annuali di pari importo;
- utilizzare indirettamente la detrazione attraverso la cessione del corrispondente credito d’imposta a favore delle imprese esecutrici degli interventi o a soggetti terzi collegati, con possibilità per tali soggetti acquirenti di ricedere il credito medesimo un’altra volta (con un massimo di 2 cessioni complessive);
- usufruire di uno sconto sul corrispettivo dei lavori effettuato dall’impresa, il cui importo corrisponde alla detrazione spettante, e viene recuperato dall’impresa esecutrice dei lavori attraverso un credito d’imposta da utilizzare in compensazione in 5 quote annuali costanti e con possibilità di cessione ai fornitori (massimo 1 cessione).

A cura di **Redazione LavoriPubblici.it**

© Riproduzione riservata

[Documenti Allegati](#)
[Guida Ance](#)