

## Sismabonus: “Casa Sicura” la guida e le Faq del MIT

15/05/2017



Il **Ministero delle infrastrutture e dei trasporti** ha pubblicato sul proprio sito una **specifica sezione** dedicata alle agevolazioni fiscali per la messa in sicurezza antisismica delle abitazioni e delle attività produttive. Nella sezione denominata “Casa sicura” sono riportate le sezioni guida pratica, domande frequenti, faq, per i tecnici, normativa.

Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha pubblicato sul proprio sito una specifica sezione dedicata alle agevolazioni fiscali per la messa in sicurezza antisismica delle abitazioni e delle attività produttive. Nella

sezione denominata “Casa sicura” sono riportate le seguenti sezioni guida pratica, domande frequenti, faq, per i tecnici, normativa.

Nella guida pratica è precisato che “Casa sicura” è un’agevolazione che consente di ottenere la **detrazione fiscale dall’imposta lorda di una percentuale delle spese sostenute per lavori edilizi antisismici su abitazioni e immobili per attività produttive**. Le spese devono essere sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021. I lavori devono essere stati autorizzati dopo il 1° gennaio 2017.

L’agevolazione si applica a interventi su:

- abitazioni (prima o seconda casa)
- parti comuni di condomini
- immobili adibiti ad attività produttive.

**L’edificio sul quale sono realizzati i lavori deve trovarsi in una zona di rischio sismico 1, 2 (alta pericolosità) o 3 (minore pericolosità),** secondo la classificazione sismica del territorio italiano individuata dall’Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003.

Per sapere in quale zona di rischio sismico si trovi il Comune di interesse è possibile consultare il sito web del Dipartimento della Protezione Civile - Presidenza del Consiglio dei Ministri è disponibile la

**Possano essere portate in detrazione le spese per:**

- l’esecuzione di opere per la messa in sicurezza antisismica;
- la classificazione e la verifica sismica degli immobili.

**La valutazione del rischio sismico e dell’efficacia degli interventi deve essere realizzata dai professionisti incaricati** della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza.

In particolare il progettista attesta ufficialmente, compilando e firmando un apposito modulo di asseverazione, la classe di rischio sismico dell’edificio prima dell’intervento e quella che sarà raggiunta dopo i lavori, il direttore dei lavori e il collaudatore statico attestano, al termine dell’intervento, se sono stati raggiunti gli obiettivi indicati nel progetto.

**La detrazione fiscale riguarda esclusivamente chi ha sostenuto la spesa dei lavori edilizi,** effettuati secondo quanto indicato dalla legge.

**Per ottenere l’agevolazione occorre indicare nella dichiarazione dei redditi la spesa sostenuta.** La detrazione fiscale di base è pari al 50% della spesa, ma la percentuale aumenta se dopo i lavori si riduce il rischio sismico. La riduzione del rischio è valutata sulla base di una graduatoria di 8 classi da A+ (meno rischio) a G (più rischio).

La detrazione fiscale è ripartita in cinque anni in quote uguali, a partire dall’anno in cui sono stati pagati gli interventi, e:

- **nel caso di abitazioni e edifici utilizzati per attività produttive,** è calcolata su una spesa massima di 96 mila euro per unità immobiliare e per ciascuno anno ed arriva al:

- 70% se si passa a 1 classe di rischio inferiore
- 80% se si passa a 2 o più classi di rischio inferiori

- **nel caso di parti comuni dei condomini** è calcolata su una spesa massima di 96 mila euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono il condominio ed arriva al:

- 75% se si passa a 1 classe di rischio inferiore
- 85% se si passa a 2 o più classi di rischio inferiori.

Solo 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. Le modalità di attuazione della cessione del credito saranno definite con un prossimo provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate. In ogni caso non è possibile la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari.

Nella guida pratica è precisato che “Casa sicura” è un’agevolazione che consente di ottenere la **detrazione fiscale dall’imposta lorda di una percentuale delle spese sostenute per lavori edilizi antisismici su abitazioni e immobili per attività produttive**. Le spese devono essere sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021. I lavori devono essere stati autorizzati dopo il 1° gennaio 2017.

L’agevolazione si applica a interventi su:

- abitazioni (prima o seconda casa)
- parti comuni di condomini
- immobili adibiti ad attività produttive.

**L’edificio sul quale sono realizzati i lavori deve trovarsi in una zona di rischio sismico 1, 2 (alta pericolosità) o 3 (minore pericolosità)**, secondo la classificazione sismica del territorio italiano individuata dall’Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003.

Per sapere in quale zona di rischio sismico si trovi il Comune di interesse è possibile consultare il sito web del Dipartimento della Protezione Civile - Presidenza del Consiglio dei Ministri è disponibile la

**Possono essere portate in detrazione le spese per:**

- l’esecuzione di opere per la messa in sicurezza antisismica;
- la classificazione e la verifica sismica degli immobili.

**La valutazione del rischio sismico e dell’efficacia degli interventi deve essere realizzata dai professionisti incaricati** della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza.

In particolare il progettista attesta ufficialmente, compilando e firmando un apposito modulo di asseverazione, la classe di rischio sismico dell’edificio prima dell’intervento e quella che sarà raggiunta dopo i lavori e il direttore dei lavori e il collaudatore statico attestano, al termine dell’intervento, se sono stati raggiunti gli obiettivi indicati nel progetto.

**La detrazione fiscale riguarda esclusivamente chi ha sostenuto la spesa dei lavori edilizi**, effettuati secondo quanto indicato dalla legge.

**Per ottenere l’agevolazione occorre indicare nella dichiarazione dei redditi la spesa sostenuta.** La detrazione fiscale di base è pari al 50% della spesa, ma la percentuale aumenta se dopo i lavori si riduce il rischio sismico. La riduzione del rischio è valutata sulla base di una graduatoria di 8 classi da A+ (meno rischio) a G (più rischio).

La detrazione fiscale è ripartita in cinque anni in quote uguali, a partire dall’anno in cui sono stati pagati gli interventi, e:

- **nel caso di abitazioni e edifici utilizzati per attività produttive**, è calcolata su una spesa massima di 96 mila euro per unità immobiliare e per ciascuno anno ed arriva al:

- 70% se si passa a 1 classe di rischio inferiore
- 80% se si passa a 2 o più classi di rischio inferiori

- **nel caso di parti comuni dei condomini** è calcolata su una spesa massima di 96 mila euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono il condominio ed arriva al:

- 75% se si passa a 1 classe di rischio inferiore
- 85% se si passa a 2 o più classi di rischio inferiori.

Solo 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. Le modalità di attuazione della cessione del credito saranno definite con un prossimo provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate. In ogni caso non è possibile la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari.