

IL SISMABONUS INCONTRA GLI EDIFICI ESISTENTI: A CHE PUNTO SIAMO?

I dettagli della detrazione e una riflessione sul perchè è ora di muoversi.

Di **Andrea Barocci** - 4 settembre 2018

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il cosiddetto Sismabonus è applicabile da oltre un anno e mezzo, ma ancora se ne parla a bassa voce, si glissa... Dunque, a che punto siamo oggi? Facciamo il quadro della situazione.

Sismabonus: il punto della situazione

Il 28 febbraio 2017 l'allora Ministro Delrio ha emanato, dopo non poca attesa, il Decreto che ha dato attuazione al cosiddetto Sismabonus, previsto nella Legge di Bilancio 2017 e operativo dal 1° marzo. L'idea iniziale venne dal manifesto “*Classificare la vulnerabilità sismica dei fabbricati – Come*

certificare la sicurezza e la sostenibilità del patrimonio immobiliare favorendo lo sviluppo economico” che l'Associazione ISI Ingegneria Sismica Italiana pubblicò nel maggio 2013.

Dopo quattro anni dall'idea, dunque, il documento ha visto la luce e lo si applica ormai da più di un anno e mezzo; definisce **otto Classi di Rischio**, con rischio crescente dalla lettera A+ alla lettera G. La determinazione della classe di appartenenza di un edificio può essere condotta secondo **due metodi**, tra loro alternativi, l'uno convenzionale e l'altro semplificato, quest'ultimo con un ambito applicativo limitato.

Senza addentrarci troppo negli aspetti tecnici, con i quali ogni professionista si troverà (o si è già trovato) a fare i conti, riporto alcune considerazioni generali.

Cosa possiamo dire sul Sismabonus?

Il documento è un importante passo in avanti per i professionisti e per la società, un nuovo punto di partenza che è necessario affrontare in maniera trasversale, non solo tecnica.

È sicuramente **perfettibile**, a partire dal titolo; viene infatti **classificata** esclusivamente la **vulnerabilità enon il rischio [1]**. Inoltre in questi mesi di applicazione sono emerse alcune lacune e imprecisioni, ma nulla che non possa essere corretto e rettificato senza stravolgere il senso e il fine di questo importante provvedimento.

Il documento era però necessario, perchè il nostro deficit nei confronti della riduzione del rischio sismico è aumentato talmente tanto che qualsiasi procedura o strumento che possa accendere l'attenzione su questo problema è vitale, nel senso letterale del termine. Lo Stato sta acquisendo consapevolezza precisa su questi temi ed è la prima volta che mette in campo così tante risorse per affrontare il problema della sicurezza degli edifici, ed è normale che all'inizio il provvedimento soffra di una certa inerzia e del “primo giro di pista”.

Inoltre, tale provvedimento vede la sua attuazione grazie all'unione di una componente tecnica e di una fiscale:

Classificazione sismica. Permette di studiare un edificio esistente e “convertirlo” in una lettera (da A+ a G).

SismaBonus. Permette di portare in detrazione una certa quota di spese sostenute per migliorare sismicamente l'edificio e per le finiture connesse a tale intervento. La dimostrazione del miglioramento passa attraverso la nuova classificazione: la lettera dopo l'intervento dev'essere migliore di quella precedente.

Mentre la Classificazione di un edificio (parte tecnica) ha senso anche fine a sé stessa, il SismaBonus (che invece è puramente fiscale) non può essere applicato senza Classificazione. Proprio quest'unione tra due mondi profondamente diversi ha generato una situazione singolare per quanto riguarda la possibilità di demolizione e ricostruzione, al principio non contemplata nel provvedimento.

Solo con la **Risoluzione 34/E del 27 aprile 2018** (quindi dopo più di un anno dalla possibilità di fruire degli sgravi fiscali) l'Agenzia delle Entrate ha dichiarato che *gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione di edifici adibiti ad abitazioni private o ad attività produttive possono essere ammessi alla detrazione, [...] sempre che concretizzino un intervento di ristrutturazione edilizia e non un intervento di nuova costruzione*; questo a seguito di numerose richieste di cittadini e tecnici, poi sfociate da parte dell'AdE in un interpello al Consiglio Superiore avori Pubblici che ha risposto dicendo *che gli interventi di demolizione e ricostruzione come sopra rappresentati, progettati ed eseguiti in conformità alle vigenti norme tecniche per le costruzioni, rappresentino una efficace strategia di riduzione del rischio sismico su una costruzione non adeguata alle norme tecniche medesime*.

Quelle che al mondo dei professionisti tecnici potevano sembrare ovvietà, non lo erano affatto per il mondo dei professionisti fiscali. L'importanza del dialogo...

Abbiamo quindi a questo punto tutte le regole del gioco:

- un provvedimento fiscale molto vantaggioso;
 - un documento tecnico di alto livello;
 - un patrimonio edilizio che per l'80% è costruito in assenza di normative antisismiche;
 - tutte le possibilità d'intervento (dai rinforzi locali fino alla demolizione e ricostruzione).
- È tempo d'iniziare!

Per sapere **tutto sul Sismabonus**:

[Sismabonus 2018-2021: come funziona la detrazione](#)

Note

[1] Il RISCHIO è formato dal prodotto tra pericolosità, esposizione e vulnerabilità. La pericolosità è insita nel luogo in cui l'edificio è realizzato, la vulnerabilità dipende da come l'edificio è realizzato; l'esposizione è invece la quantificazione sociale (pubblica e privata) patrimoniale ed economica di ciò che potrebbe essere danneggiato dalla scossa.