

Sisma bonus

L'agevolazione

L'articolo 16-bis, comma 1, lettera i) TUIR annovera tra gli interventi rilevanti ai fini della detrazione IRPEF sui recuperi edilizi, anche quelli relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica degli edifici.

Tali interventi beneficiano della detrazione IRPEF come per la generalità degli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Tuttavia, per questi stessi interventi, si rende applicabile, in alternativa alla detrazione IRPEF generale, anche la specifica detrazione IRPEF/IRES introdotta dall'art. 16 del DL n. 63/2013 (c.d. "sisma bonus").

Rispetto alla detrazione "generale" per interventi di recupero del patrimonio edilizio, il sisma bonus si caratterizza per:

- un ambito soggettivo più ampio, in quanto la detrazione spetta anche ai soggetti IRES;
- un ambito oggettivo più ampio, perché oltre a quelli a destinazione abitativa, vi rientrano anche quelli a destinazione produttiva;
- una detrazione del 50% per il 2025 per l'abitazione principale nel limite massimo di spesa di 96.000 euro;
- una detrazione del 36% per il 2025 per gli immobili diversi dall'abitazione principale;
- una detrazione del 36% per il 2026 e 2027 per l'abitazione principale nel limite massimo di spesa di 96.000 euro;
- una detrazione del 30% per il 2026 e 2027 per gli immobili diversi dall'abitazione principale.

Sisma bonus

Beneficiari

Possono beneficiare della detrazione sia i soggetti passivi IRPEF che i soggetti IRES che sostengono le spese per gli interventi agevolabili, se le spese stesse siano rimaste a loro carico, e possiedono o detengono l'immobile a titolo di proprietà, diritto reale, contratto di locazione o altro diritto personale di godimento.

Titolari di reddito d'impresa

Per i titolari di reddito d'impresa il sisma bonus spetta per tutti gli immobili dagli stessi posseduti o detenuti, a prescindere dalla loro destinazione.

In altre parole, le agevolazioni competono sia per gli immobili "strumentali", sia per i "beni merce", sia ancora per quelli "patrimoniali" (la detrazione fiscale è riconosciuta, quindi, anche per gli interventi riguardanti immobili posseduti da società, non utilizzati direttamente ma destinati alla locazione).

Sisma bonus

Gli interventi agevolati

Per poter beneficiare della detrazione IRPEF/IRES gli immobili oggetto degli interventi di miglioramento sismico:

devono essere ubicati nelle zone sismiche 1, 2 o 3, di cui all'OPCM (ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 327421 del 20 marzo 2003);

devono essere a destinazione abitativa o a destinazione produttiva.

Le spese che possono beneficiare del sisma bonus sono quelle sostenute per la realizzazione dei seguenti interventi, realizzati nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2017 e il 31 dicembre 2024 (termine finale prorogato dalla Legge n. 234/2021).

Interventi	Limite di spesa	Aliquote	Termine lavori
Adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali (zone sismiche 1, 2 e 3)	96.000 euro	50%	31 dicembre 2024
Interventi antisismici da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore	96.000 euro	70%	31 dicembre 2024
Interventi antisismici da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a due classi di rischio inferiore	96.000 euro	80%	31 dicembre 2024
Interventi antisismici sulle parti comuni di edifici condominiali da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore	96.000 euro	75%	31 dicembre 2024
Interventi antisismici sulle parti comuni di edifici condominiali da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a due classi di rischio inferiore	96.000 euro	85%	31 dicembre 2024
Interventi antisismici mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a una classe di rischio inferiore	96.000 euro	75%	31 dicembre 2024
Interventi antisismici mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore	96.000 euro	85%	31 dicembre 2024

Sisma bonus

Documentazione richiesta

Asseverazione del professionista

Per beneficiare del sisma bonus è necessaria l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati secondo le "Linee Guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni" emanate dal DM 28.2.2017 n. 58 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, da ultimo modificato dal DM 6.8.2020 n. 32950.

Le asseverazioni sono richieste solo con riguardo agli interventi di miglioramento sismico relativamente ai quali è previsto il passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore, oppure il passaggio a due o più classi di rischio sismico inferiore, rispetto alla classe di rischio sismico ante intervento.

Comunicazione all'ENEA

Per tutti gli interventi previsti dal DL 63/2013, dai quali deriva un risparmio energetico, deve essere trasmessa la comunicazione all'ENEA, entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

Modalità di pagamento

Per i soggetti titolari di reddito d'impresa non risultano specifiche disposizioni con riguardo alle modalità di pagamento delle spese per interventi antisismici.

Infatti, anche se la guida Agenzia delle Entrate pubblicata a luglio 2019 (pag. 8) prevede che il pagamento deve avvenire con bonifico "agevolato" senza fare distinzioni di sorta tra soggetti beneficiari del sisma bonus, dovrebbero potersi estendere le regole valide per gli interventi di riqualificazione energetica (c.d. eco bonus).

Per i titolari di reddito d'impresa, quindi, non dovrebbe essere obbligatorio provvedere al pagamento delle stesse mediante bonifico bancario o postale.