

Normativa e prassi

Il “sisma bonus” è ammesso solo per spese extra contributo

24 Agosto 2018

I costi per gli interventi edilizi coperti dal finanziamento vanno contabilizzati separatamente rispetto a quelli per gli interventi per i quali si intende fruire della detrazione

I soggetti che hanno usufruito dei contributi per la realizzazione degli interventi di ricostruzione privata nei comuni di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, colpiti dal terremoto nel 2016 e nel 2017, possono beneficiare del sisma bonus solo per le eventuali spese eccedenti il finanziamento ricevuto. A stabilirlo è l'**ordinanza n. 60** del 31 luglio 2018, adottata dal Commissario straordinario del Governo e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 195 del 23 agosto 2018.

In tal modo, si dà attuazione al divieto di cumulo tra le due tipologie di agevolazioni espressamente previsto dalla legge di bilancio 2017.

L'ordinanza, inoltre, indica le regole tecniche da seguire per la predisposizione dei progetti relativi alle varie ipotesi di interventi finanziabili.

I contributi per la ricostruzione: DL 189/2016

Tra le diverse misure a favore delle popolazioni delle regioni del Centro Italia colpite dal terremoto, il decreto legge 189/2016 ha previsto la concessione di finanziamenti agevolati (contributi) per la ricostruzione privata (articoli **5** e seguenti).

I contributi, sulla base dei danni effettivamente verificatisi, possono arrivare fino al 100% delle spese necessarie e sono erogati per far fronte, tra l'altro, agli interventi di riparazione, ripristino o ricostruzione degli immobili di edilizia abitativa e a uso produttivo.

I criteri e le modalità per la concessione dei finanziamenti agevolati per la ricostruzione privata sono disciplinati dall'**articolo 6**, in base al quale, peraltro, il contributo riconosciuto è al netto dell'indennizzo assicurativo o di altri contributi pubblici percepiti dall'interessato per le stesse

finalità.

La procedura per la concessione e l'erogazione dei contributi è disciplinata dall'**articolo 12**.

Il sisma bonus: DI 63/2013

In relazione agli interventi finalizzati all'adozione di misure antisismiche, il legislatore ha previsto, in generale, il riconoscimento di specifiche detrazioni fiscali "maggiorate" rispetto a quella "ordinaria" relativa ai lavori di recupero edilizio: si tratta del "sisma bonus" (**articolo 16**, commi da 1-*bis* a 1-*septies*, DI 63/2013).

Questa, in sintesi, la disciplina:

- per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi finalizzati all'adozione di misure antisismiche (in particolare, messa in sicurezza statica - cfr **articolo 16-bis**, comma 1, lettera i, Tuir), le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017 (cfr **circolare n. 7/2018**) su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1, 2 e 3), riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione Irpef del 50%, fino a un ammontare complessivo delle spese non superiore a 96mila euro per unità immobiliare per ciascun anno. La detrazione va suddivisa in cinque quote annuali di pari importo. Se gli interventi realizzati consistono nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, per il calcolo del limite massimo delle spese agevolabili si tiene conto anche di quelle passate per le quali si è già fruito della detrazione
- se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a una classe di rischio inferiore, la detrazione spetta nella misura del 70% della spesa sostenuta
- se dall'intervento deriva il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'80%
- se gli interventi antisismici sono realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali, la detrazione spetta nella misura del 75%, nel caso di passaggio a una classe di rischio inferiore, e dell'85%, se si passa a due classi di rischio inferiori. In tal caso, le detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a 96mila moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio
- per gli interventi che danno diritto al sisma bonus, a partire dal 1° gennaio 2017, in luogo della detrazione, i beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito ai

fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito (è esclusa la cessione a istituti di credito e a intermediari finanziari - cfr **provvedimento 8 giugno 2017, risoluzione n. 58/E** del 25 luglio 2018)

- tra le spese detraibili rientrano anche quelle effettuate per la classificazione e la verifica sismica degli immobili
- possono beneficiare del sisma bonus anche gli Istituti autonomi per le case popolari e gli enti aventi le stesse finalità sociali, costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per gli interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica, nonché le cooperative di abitazione a proprietà indivisa per gli interventi realizzati su immobili posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Inoltre, è previsto che, se gli interventi per la riduzione del rischio sismico che danno diritto alle detrazioni “maggiorate” del 70% o dell’80% sono effettuati da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, nei comuni che si trovano in zone classificate a rischio sismico 1, mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, chi compra l’immobile nell’edificio ricostruito può usufruire di una detrazione pari, rispettivamente, al 75% o all’85% del prezzo di acquisto della singola unità immobiliare (indicato nell’atto pubblico di compravendita), entro un ammontare massimo di 96mila euro. La ricostruzione dell’edificio può determinare anche un aumento volumetrico rispetto a quello preesistente, sempre che le norme urbanistiche in vigore permettano tale variazione. Gli interventi devono essere eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che, entro 18 mesi dalla data di conclusione dei lavori, provvedano alla successiva alienazione dell’immobile. Gli acquirenti delle unità immobiliari, in luogo della detrazione, possono cedere il corrispondente credito alle imprese che hanno effettuato i lavori o ad altri soggetti privati (la cessione non è possibile nei confronti di istituti di credito e intermediari finanziari).

Si ricorda che le Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l’attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell’efficacia degli interventi effettuati sono state definite dal **decreto n. 58** del 28 febbraio 2017 (successivamente modificato dal **decreto n. 65** del 7 marzo 2017 e relativi allegati - vedi “**Nuovo sisma bonus potenziato: dal Mit le istruzioni operative**”).

Il divieto di cumulo: legge di bilancio 2017

La legge di bilancio 2017 ha espressamente previsto che le detrazioni relative agli interventi antisismici (sisma bonus) non sono cumulabili con le agevolazioni già spettanti per le stesse finalità sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite dal terremoto (articolo 1, **comma 3**,

legge 232/2016).

L'ordinanza n. 60 del 31 luglio 2018: rapporti tra contributi e sisma bonus

L'ordinanza commissariale pubblicata nella Gazzetta Ufficiale di ieri:

- disciplina le modalità di predisposizione dei progetti per chi intenda fruire del sisma bonus in relazione agli interventi sugli edifici privati distrutti o danneggiati dal terremoto (con particolare riferimento agli interventi di immediata esecuzione e a quelli di ricostruzione, riparazione e ripristino)
- per garantire il rispetto del divieto di cumulo previsto dalla legge di bilancio 2017, stabilisce che i beneficiari dei contributi per il finanziamento della ricostruzione privata degli edifici distrutti o danneggiati dal terremoto possono usufruire delle detrazioni fiscali relative all'adozione di misure antisismiche (sisma bonus) solo per le eventuali spese eccedenti il contributo ricevuto (concesso ai sensi delle ordinanze commissariali nn. 4 e 8 del 2016, nn. 13 e 19 del 2017)
- dispone che le spese sostenute per gli interventi edilizi coperti dai contributi vanno contabilizzate separatamente da quelle per gli interventi non coperti dai contributi e per i quali si intende fruire della detrazione fiscale
- prescrive che alla domanda di contributo deve essere allegata apposita dichiarazione d'impegno a richiedere la detrazione o copia della documentazione attestante l'avvenuta presentazione della richiesta e che, all'istanza di erogazione del saldo finale, a pena di decadenza dal contributo, va allegata la documentazione atta a dimostrare le spese sostenute
- si applica a tutti i progetti di ricostruzione per i quali al 3 agosto 2018 (data della sua entrata in vigore) non sia stato ancora emesso il decreto di concessione del contributo. Laddove alla stessa data la domanda di contributo sia già stata depositata, l'Ufficio speciale per la ricostruzione può assegnare al richiedente un termine non inferiore a quindici giorni per integrare l'istanza.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/sisma-bonus-e-ammesso-solo-spesa-extra-contributo>