

SISMA BONUS

Mini guida:



- Indicazioni generali
- Soggetti
- Interventi agevolabili
- Risoluzioni

MOD 730 2021

Maggio 2021



**CAF INTERREGIONALE
DIPENDENTI Srl**

Spese per INTERVENTI ANTISISMICI “SISMABONUS”

INDICAZIONI GENERALI

L’Agenzia delle Entrate riconosce come detraibili le spese sostenute per realizzare interventi antisismici, con riguardo all’esecuzione delle opere per la messa in sicurezza statica degli edifici.

Detrazioni maggiori e regole più specifiche sono state introdotte con il “sismabonus” dal DL n. 63/2013. Le relative procedure di autorizzazione sono state attivate dal 1° gennaio 2017.

<p>Le spese detraibili <u>per gli interventi la cui autorizzazione è stata attivata a partire dal 01/01/2017</u></p>	<p>Sono detraibili le spese per interventi antisismici su immobili di tipo abitativo o a destinazione produttiva, sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, che si trovino nelle zone ad alta pericolosità sismica (1 e 2) e in zona 3 (vedi Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003); in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none">• Interventi di messa in sicurezza statica;• Spese per la redazione della documentazione obbligatoria;• Spese per la classificazione e verifica sismica degli immobili (solo se propedeutiche ai lavori agevolati); <p>oltre alle spese per l’esecuzione dei lavori si possono considerare anche:</p> <ul style="list-style-type: none">• Spese per la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse;• Spese per l’acquisto dei materiali;• Compenso corrisposto per la relazione di conformità dei lavori alle norme vigenti;• Spese per l’effettuazione di perizie e sopralluoghi;• IVA (quando costituisce un costo), imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori;• Gli oneri di urbanizzazione;• Altri eventuali costi strettamente legati alla realizzazione degli interventi. <p>Inoltre, come precisato dall’Agenzia delle Entrate nel RM/34/E/2018:</p> <ul style="list-style-type: none">• Gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione di edifici adibiti ad abitazioni private o ad attività produttive sempreché risultino come interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente e non configurino come interventi di nuova costruzione. La ricostruzione dell’edificio può, inoltre, determinare un aumento volumetrico a patto che le norme urbanistiche in vigore permettano tale variazione. <p>Con riferimento alla demolizione e ricostruzione di edifici in zone a rischio sismico, il DL 50/2017 (atr.46-quater) prevede un incentivo, sotto forma di detrazione d’imposta, per l’acquisto di unità immobiliari antisismiche. → “Sismabonus acquisti”</p>
--	--

<p>Percentuali della detrazione</p>	<p>Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 le cui procedure di <u>autorizzazione</u> sono state attivate a partire <u>dal 1° gennaio 2017</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Detrazione del 50% calcolata su un ammontare complessivo di 96.000 euro per unità immobiliare (considerata unitariamente alle sue pertinenze, anche se accatastate separatamente) per ciascun anno; • Ripartizione della detrazione in 5 quote annuali costanti a partire dall'anno in cui sono state sostenute le spese e poi in quelli successivi. <p><i>N.B. se gli interventi realizzati in ciascun anno sono prosecuzione di quelli avviati negli anni precedenti, per calcolare il limite max delle spese ammesse, ai fini del calcolo della detrazione, si deve tenere conto delle spese sostenute in tali anni e per le quali si è già usufruito della detrazione.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Detrazione del 70% calcolata su un max di 96.000 se gli interventi causano una riduzione del rischio sismico determinante <u>il passaggio da una classe di rischio a quella inferiore</u>; • Detrazione del 80% calcolata su un max di 96.000 se gli interventi causano il passaggio a <u>due classi di rischio inferiori</u>; • Ripartizione in entrambi i casi della detrazione in 5 rate annuali costanti.
<p><i>Interventi condominiali</i></p>	<p>Per le spese sostenute per interventi antisismici su parti comuni di edifici condominiali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Detrazione del 75%, da calcolare su un max di 96.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari sommato al numero di pertinenze dell'edificio, per interventi che <u>riducono il rischio sismico di 1 classe</u>; • Detrazione del 85%, da calcolare su un max di 96.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari sommato al numero di pertinenze dell'edificio, per interventi che <u>riducono il rischio sismico di 2 classi</u>; <p><i>N.B. se gli interventi realizzati in ciascun anno sono prosecuzione di quelli avviati negli anni precedenti, per calcolare il limite max delle spese ammesse, ai fini del calcolo della detrazione, si deve tenere conto delle spese sostenute in tali anni e per le quali si è già usufruito della detrazione.</i></p>
<p><i>Acquisto unità immobiliari antisismiche</i></p>	<p>Per gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione (anche con variazione volumetrica, ove le norme urbanistiche lo consentono) di edifici situati in zona 1, e a partire dal 1° maggio 2019, in zona 2 o 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Detrazione del 75% del prezzo di vendita dell'unità immobiliare, da calcolare su un max di 96.000 euro quando <u>il rischio viene ridotto di 1 classe</u>; • Detrazione del 85% del prezzo di vendita dell'unità immobiliare, da calcolare su un max di 96.000 euro quando <u>il rischio viene ridotto di 2 classi</u>; <p><i>N.B. In caso di acquisto con permuta la detrazione va calcolata sul prezzo delle unità immobiliari ricostruite, risultante dal contratto di permuta.</i></p> <p>Condizioni specifiche di accesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'intervento deve essere eseguito dall'impresa edilizia che provvede alla successiva vendita; ○ L'intervento deve consistere nella demolizione e ricostruzione dell'edificio con il miglioramento di 1 o 2 classi sismiche rispetto al preesistente (interventi rilevanti); ○ L'acquisto dell'unità immobiliare deve avvenire entro 18 mesi dal termine dei lavori e, per le zone sismiche 2 e 3, dopo il 1° maggio 2019.

<p>Soggetti aventi diritto</p>	<p>Contribuenti IRPEF Spetta a tutti i proprietari degli immobili ma anche ai titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Proprietari o nudi proprietari ○ Titolari di un diritto reale di godimento (uso, usufrutto, abitazione o superficie) ○ Locatari o comodatari (con il consenso del proprietario) ○ Soci di cooperative divise e indivise ○ Imprenditori individuali (immobili adibiti ad attività produttive) ○ Soggetti indicati nell'articolo 5 del Tuir, che producono redditi in forma associata <p>Hanno diritto, inoltre, purché sostengano le spese e siano intestatari di bonifici e fatture:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento ○ Il coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge ○ Il componente dell'unione civile ○ Il convivente <i>more uxorio</i>, non proprietario né titolare di contratto di comodato, per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2016 <p>In questi casi la detrazione spetta anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile.</p> <p>Altri contribuenti Tutti i soggetti IRES che sostengono le spese per gli interventi antisismici e detengono l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Proprietario o nudo proprietario ○ Titolare di un diritto reale di godimento ○ Comodatario (con consensi del proprietario) ○ Locatario o utilizzatore in leasing ○ Acquirente dell'immobile per le quote di detrazione residua <p>Dal 2018 la detrazione può essere usufruita anche da:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Istituti autonomi per le case popolari ○ Enti con le stesse finalità sociali dei predetti istituti (già esistenti il 31 dicembre 2013 e rispondenti ai requisiti della legislazione europea di "in house providing") ○ Cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci <p>Il sismabonus si applica anche su immobili posseduti da società non utilizzati direttamente ma destinati alla locazione (R.M. 22/E del 12 marzo 2018).</p>
<p>Ottenere il sismabonus</p> <p><i>Interventi condominiali</i></p>	<p>L'agevolazione può essere richiesta per le spese sostenute nell'anno e va suddivisa tra tutti i soggetti che ne hanno diritto. Ogni contribuente può detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'imposta dovuta per l'anno in questione. Non è ammesso rimborso di somme eccedenti l'imposta.</p> <p>Chi, pur avendo il diritto, non ha usufruito dell'agevolazione per uno o più anni (per esempio per incapacità o perché esonerato dalla presentazione della dichiarazione dei redditi), nei periodi di imposta successivi può comunque beneficiare della detrazione indicando il numero della rata corrispondente.</p> <p>Per interventi su aree comuni dell'edificio, il beneficio compete con riferimento all'anno di effettuazione del bonifico da parte dell'amministratore del condominio. <u>Al singolo condomino spetta la detrazione nel limite della quota a lui imputabile a condizione che quest'ultima sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.</u></p>

<p><i>Acquisto unità immobiliari antisismiche: procedure autorizzatorie</i></p> <p>Come richiederlo</p> <p><i>Interventi condominiali</i></p> <p><i>Acquisto unità immobiliari antisismiche</i></p> <p>Il pagamento delle spese</p>	<p><u>Se l'impresa di ristrutturazioni venditrice avvia le procedure di autorizzazione a partire dal 1° gennaio 2017 (edifici in zona 1) o dal 1° maggio 2019 (edifici in zona 2 o 3), l'acquirente di unità immobiliari antisismiche può beneficiare della detrazione.</u> Per determinare la data di avvio della procedura autorizzatoria nei casi più incerti (procedimenti avviati nel 2016 e integrati nel 2017) è possibile chiedere all'Ufficio tecnico del Comune di attestare la data effettiva di inizio del procedimento. <u>L'impresa deve poi depositare, insieme al titolo edilizio abilitativo dei lavori antisismici, l'asseverazione relativa alla classe di rischio sismico precedente all'intervento e quella raggiungibile a fine lavori</u> (Cfr. Agenzia delle Entrate, Risposte n. 64 del 19.02.2019 e n.31 dell'11.10.2018). Ne consegue che un'asseverazione tardiva non consente l'ottenimento dei benefici fiscali previsti dal "Sismabonus acquisti".</p> <p>Indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti per il controllo della detrazione. Tale passaggio non è obbligatorio se i dati di tale immobile sono già stati indicati nelle dichiarazioni dei redditi relative a periodi di imposta precedenti.</p> <p>Per interventi sulle parti comuni di condomini è sufficiente, per i singoli condòmini, indicare il codice fiscale del condominio.</p> <p>L'acquirente di unità immobiliari antisismiche deve inserire nella dichiarazione dei redditi il prezzo dell'unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita pagato all'impresa (di costruzione o ristrutturazione). Per usufruire del beneficio l'acquirente non è obbligato ad effettuare il pagamento del prezzo di acquisto dell'unità antisismica.</p> <p>I pagamenti devono essere effettuati con un apposito bonifico "dedicato" dal quale risulti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Causale del versamento; • Codice fiscale del beneficiario della detrazione; • Numero di partita IVA o codice fiscale del soggetto beneficiario del bonifico.
<p>Alternative alla detrazione diretta</p> <p>CESSIONE DEL CREDITO O SCONTO IN FATTURA</p> <p><i>Esercizio dell'opzione</i></p>	<p>CESSIONE DEL CREDITO O SCONTO SUL CORRISPETTIVO DOVUTO</p> <p>Invece che per la detrazione si può optare per la cessione del credito o per un contributo di pari ammontare sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi.</p> <p>Al fornitore/ cessionario l'importo della detrazione verrà rimborsato sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione in 5 quote annuali costanti. A sua volta il fornitore o il cessionario possono cedere il credito d'imposta a terzi.</p> <p><u>L'importo dello sconto praticato è pari al contributo, non riduce l'Iva ed è espressamente indicato nella fattura emessa</u> (l'impresa deve fatturare interamente il corrispettivo contrattuale).</p> <p>La comunicazione della cessione del credito o dello sconto in fattura si <u>deve comunicare all'Agenzia delle Entrate, a pena di inefficacia, entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese</u> che danno diritto alla detrazione (15 aprile 2021 per il solo anno 2020). Il contribuente che ha diritto alla detrazione deve effettuare la comunicazione utilizzando le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate. La comunicazione deve contenere, a pena d'inammissibilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ denominazione e codice fiscale di chi ha diritto alla detrazione ○ tipo di intervento effettuato

	<ul style="list-style-type: none"> ○ importo complessivo e anno di sostenimento della spesa ○ importo complessivo del contributo richiesto (pari alla detrazione spettante) ○ dati catastali dell'immobile oggetto dell'intervento ○ denominazione e codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto ○ data in cui è stata esercitata l'opzione ○ assenso del cessionario o del fornitore all'esercizio dell'opzione. <p>L'Agenzia delle entrate rende visibile nel "Cassetto fiscale" del cessionario il credito che gli è stato attribuito. Tale credito potrà essere utilizzato solo dopo la relativa accettazione, che deve avvenire attraverso le funzionalità rese disponibili nello stesso "Cassetto fiscale".</p> <p>Le informazioni sull'accettazione del credito da parte del cessionario sono rese visibili anche nel "Cassetto fiscale" del cedente.</p>
<p>Cumulare Sismabonus ed Ecobonus</p>	<p>È possibile <u>esclusivamente per interventi su parti comuni di edifici condominiali</u>, ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, nel caso in cui siano finalizzati congiuntamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Alla riduzione del rischio sismico (intervento antisismico significativo=detrazioni del 75% o 85%); ○ Alla riqualificazione energetica. <p>Dal 2018 si può usufruire di una detrazione pari:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● All'80% se si riduce il rischio sismico di 1 classe; ● All'85% se si riduce il rischio sismico di 2 classi. <p>La detrazione va applicata ad un ammontare di spese max di 136.000 euro, per ciascuna unità immobiliare dell'edificio, e va ripartita in <u>10 quote annuali costanti</u>.</p> <p>L'alternativa di scelta tra il cumulo dei bonus e la fruizione separata dei due trova giustificazione nella possibilità di valutare la convenienza di un recupero accelerato in 5 anni (e non in 10) in caso di capienza d'imposta, quantomeno per le spese per gli interventi antisismici.</p>
<p><i>Classificazione e verifica sismica degli immobili</i></p> <p><i>Passaggi per eseguire interventi di miglioramento della classe di rischio</i></p>	<p>Tra le spese detraibili rientrano quelle effettuate per la classificazione e la verifica sismica degli immobili.</p> <p>Come stabilito dal D.M. n.58 del 28 febbraio 2017, successivamente modificato dal DM n. 65 del 7 marzo 2017, per individuare la classe di rischio sismico di un determinato edificio si utilizza una delle due metodologie indicate dalle Linee guida della classificazione del rischio sismico delle costruzioni (DM n. 65 del 7 marzo 2017). Il professionista incaricato della valutazione attribuisce la classe di rischio tra le 8 previste, dalla A+ (meno rischiosa) alla G (più rischiosa).</p> <p>Classificazione dell'edificio, progetto dell'intervento, nuova verifica della classe raggiunta. Tali passaggi richiedono le seguenti asseverazioni del miglioramento sismico dell'edificio:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Il progettista dell'intervento strutturale assevera la classe di rischio prima dell'intervento e quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato. Detta asseverazione, unitamente al progetto di intervento (redatto in conformità alle Norme Tecniche delle Costruzioni), è allegata alla Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) da presentare allo Sportello Unico (art. 5 del DPR 380/2001). Trattandosi di interventi in zona sismica sarà necessario, prima dell'inizio dei lavori, ricevere l'autorizzazione del Genio civile regionale, di cui all'articolo 94 del DPR 380/2001, oltre alla denuncia di inizio dei lavori prevista dall'articolo 93 del medesimo DPR.

<p><i>Gli interventi di miglioramento della classe di rischio</i></p> <p><i>Metodi di classificazione del rischio sismico [Linee guida della classificazione del rischio sismico delle costruzioni (DM n. 65 del 7 marzo 2017)]</i></p> <p><i>Interventi minimi per il metodo semplificato</i></p>	<p>2) Il Direttore dei Lavori e il Collaudatore, ove nominato per legge, attestano la conformità degli interventi eseguiti rispetto al progetto depositato presso lo Sportello Unico.</p> <p>Tutti i documenti devono essere consegnati in copia al Committente ai fini dell'ottenimento dei benefici fiscali.</p> <p>Non è possibile avere un elenco generale di interventi esaustivo, è compito del progettista incaricato esaminare la situazione di partenza e di individuare le soluzioni da adottare.</p> <p>Come si classifica il rischio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>metodologia convenzionale</u>, applicabile a qualsiasi tipologia di costruzione e per qualsiasi passaggio migliorativo di classe di rischio sismico, si basa sull'applicazione dei metodi di analisi previsti dalle norme tecniche per le costruzioni; • <u>metodologia semplificata</u>, consente il passaggio di una sola classe di rischio ai fini della detrazione fiscale e si basa su una classificazione macrosismica dell'edificio. È un metodo indicato per gli edifici in muratura, per le strutture assimilabili ai capannoni industriali e per gli edifici in calcestruzzo armato quando si intende eseguire interventi di rafforzamento locale, rispettando alcune specifiche prescrizioni. <p><i>N.B. nel caso si intendano eseguire interventi per la riduzione del rischio sismico, l'attribuzione della classe di rischio ante e post intervento deve essere effettuata utilizzando il medesimo metodo</i></p> <p>Se si usa il metodo semplificato per l'attribuzione della classe di rischio sismico, ci sono gli interventi che il D.M. n. 58 del 28 febbraio 2017 prevede come obbligatori. Tali interventi sono differenziati in base a tre tipologie strutturali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>edifici in calcestruzzo armato</u>: se la struttura è stata originariamente concepita con la presenza di telai in entrambe le direzioni si eseguono tutti i seguenti interventi locali di rafforzamento: <ul style="list-style-type: none"> • Confinamento di tutti i nodi perimetrali non confinati dell'edificio; • Opere volte a scongiurare il ribaltamento delle tamponature, compiute su tutte le tamponature perimetrali presenti sulle facciate; • Eventuali opere di ripristino delle zone danneggiate e/o degradate. - <u>strutture assimilabili ai capannoni industriali</u>: soddisfazione delle prescrizioni volte ad eliminare tutte le carenze presenti, così elencate: <ul style="list-style-type: none"> • Carenze nelle unioni tra elementi strutturali (ad es. trave-pilastro e copertura-travi), rispetto alle azioni sismiche da sopportare e volti a realizzare sistemi di connessione anche meccanica per le unioni basate in origine soltanto sull'attrito; • Carenza della connessione tra il sistema di tamponatura esterna degli edifici prefabbricati e la struttura portante; • Carenza di stabilità dei sistemi presenti internamente al capannone industriale che possono indurre danni alle strutture. - <u>edifici con strutture in muratura</u>: l'entità degli interventi deve essere tale da non produrre sostanziali modifiche al comportamento della struttura nel suo insieme e da consentire l'inquadramento come interventi locali. Tali interventi sono: il ripristino delle zone danneggiate e/o degradate, l'eliminazione delle spinte orizzontali non contrastate, la stabilizzazione fuori piano delle pareti di elevate dimensioni, il collegamento dei pannelli murari agli orizzontamenti. Per approfondimenti in merito si veda il paragrafo 3.2 del D.M. n. 58 del 28 febbraio 2017.

SUPERBONUS 110%

Novità 2021

Per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022.

La detrazione è elevata al 110% per gli interventi antisismici previsti dall'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies D.L. 63/2013.

Sono interventi antisismici in zone ad alta pericolosità (zone 1,2 e 3) le cui procedure autorizzatorie sono state attivate dopo il 1° gennaio 2017 e le spese sono state sostenute dal 1° luglio 2020

Interventi di **messa in sicurezza statica delle parti strutturali** di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente, ubicati in **zone di rischio sismico 1,2 e 3**, anche realizzati sulle parti comuni di edifici in condominio.

Acquisto case antisismiche

La detrazione si applica anche per le spese sostenute dagli acquirenti delle cd. **case antisismiche**, unità immobiliari facenti parte di edifici ubicati in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 oggetto di interventi antisismici effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che entro 18 mesi dal termine dei lavori provvedano alla successiva rivendita

Sistemi di monitoraggio

In aggiunta è detraibile la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, eseguita congiuntamente a uno degli interventi del sismabonus, nel rispetto dei limiti di spesa previsti

Importi massima di spesa ammessa:

- **96.000 euro** per unità immobiliare
- **96.000 euro** moltiplicato per il numero di unità immobiliari per interventi su parti comuni degli edifici

Tabella riassuntiva sismabonus:

LE DETRAZIONI IRPEF E IRES PER GLI INTERVENTI ANTISISMICI (SISMABONUS)			
PERCENTUALI di detrazione	50%	70%, per le singole unità immobiliari, se si passa a una classe di rischio inferiore	80%, per le singole unità immobiliari, se si passa a due classi di rischio inferiore
		75%, per gli interventi sulle parti comuni degli edifici, se si passa a una classe di rischio inferiore	85%, per gli interventi sulle parti comuni degli edifici, se si passa a due classi di rischio inferiori
IMPORTO MASSIMO delle spese	96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno		
	96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, per gli interventi sulle parti comuni di edifici		
RIPARTIZIONE della detrazione	5 quote annuali		
IMMOBILI INTERESSATI	qualsiasi immobile a uso abitativo (non solo l'abitazione principale) e immobili adibiti ad attività produttive l'immobile deve trovarsi in una delle zone sismiche 1, 2 e 3		

LA DETRAZIONE PER L'ACQUISTO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE ANTISISMICA (in vigore dal 2017)	
PERCENTUALI di detrazione	75% del prezzo di acquisto (se si passa a una classe di rischio inferiore)
	85% del prezzo di acquisto (se si passa a due classi di rischio inferiori)
IMPORTO MASSIMO su cui calcolare la detrazione	96.000 euro per ogni unità immobiliare
RIPARTIZIONE della detrazione	5 quote annuali
LE CONDIZIONI	<ul style="list-style-type: none"> gli immobili interessati sono quelli che si trovano nei Comuni ricadenti in una zona classificata "a rischio sismico 1" (anche "2" e "3", a seguito della disposizione introdotta dal DI n. 34/2019) devono far parte di edifici demoliti e ricostruiti per ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto al vecchio edificio i lavori devono essere stati effettuati da imprese di costruzione e ristrutturazione immobiliare che entro 18 mesi dal termine dei lavori vendono l'immobile

**DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI COMBINATI ANTISISMICI
E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA (in vigore dal 2018)**

PERCENTUALI di detrazione	80%, se i lavori determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore
	85%, se a seguito degli interventi effettuati si passa a due classi di rischio inferiori
IMPORTO MASSIMO su cui calcolare la detrazione	136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari dell'edificio
RIPARTIZIONE della detrazione	10 quote annuali
LE CONDIZIONI	<ul style="list-style-type: none"> • gli interventi devono essere effettuati su edifici che si trovano nei Comuni ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 • i lavori devono essere finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica

ATTENZIONE: queste detrazioni possono essere richieste in alternativa a quelle già previste per gli interventi antisismici e per la riqualificazione energetica realizzati sulle parti comuni degli edifici. Tali interventi non rientrano fra quelli ammessi al Superbonus

LA DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

<p><i>Per Interventi antisismici</i></p>	<p>La documentazione necessaria per usufruire delle detrazioni per gli interventi antisismici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comunicazione preventiva all’Agenzia Sanitaria Locale (in essa deve risultare la data di inizio lavori); • Abilitazioni amministrative dalle quali risulti data di inizio e tipologia di lavori; quando mancano è necessaria l’autocertificazione che attesti data di inizio dei lavori e detraibilità delle spese sostenute; • Bonifico bancario o postale, da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e la partita IVA del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico; • Fatture o ricevute fiscali idonee a dimostrare il sostenimento della spesa di realizzazione degli interventi; • Altri documenti relativi alle spese per il cui pagamento non è previsto il bonifico; • Autocertificazione attestante che l’ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non eccede il limite massimo ammissibile; • Dichiarazione dell’amministratore di condominio di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l’entità della somma corrisposta dal condominio e la misura della detrazione; • Per il condominio minimo, in mancanza del codice fiscale, autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio; • Copia dell’asseverazione della classe di rischio dell’edificio precedente l’intervento e quella conseguibile a seguito dell’intervento progettato DEPOSITATA CON LA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA; • Copia dell’attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista;
--	---

<p><i>Acquisto unità immobiliari antisismiche</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Atto di cessione dell'immobile, quando lo stesso prevede che il diritto alla detrazione sarà mantenuto in capo al cedente. <p>Documenti necessari per usufruire della detrazione per acquisto di case antisismiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atto di acquisto dell'immobile; • Documentazione da cui risulti: <ul style="list-style-type: none"> - Tipologia di intervento effettuato; - Zona sismica nella quale è ubicato nell'immobile; - Data di conclusione dei lavori; - Efficacia degli interventi finalizzati alla riduzione dell'intervento sismico.
<p><i>Per superbonus 110%</i></p>	<p>a) ASSEVERAZIONI</p> <p>Asseverazione da parte dei 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, dell'efficacia degli interventi con relativa ricevuta di deposito. I professionisti incaricati devono attestare anche la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. L'asseverazione è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori e attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e della effettiva realizzazione.</p> <p>Asseverazione della classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato con relativa ricevuta di deposito.</p> <p>b) Documenti</p> <p>✓ Documentazione attestante la proprietà o disponibilità dell'immobile</p> <ul style="list-style-type: none"> - se proprietario, nudo proprietario o titolare di altro diritto reale sull'immobile è sufficiente acquisire certificato catastale; - se detentore (locatario, comodatario, ecc.) è necessario acquisire contratto di locazione o di comodato regolarmente registrato, nonché consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario; - se familiare convivente, convivente di fatto o componente di unione civile acquisire certificato dello stato di famiglia ovvero autocertificazione resa da questo; - se erede/i copia della successione e autocertificazione attestante la disponibilità e detenzione materiale e diretta dell'immobile; - per i soci di cooperativa indivisa acquisire oltre al consenso ad eseguire i lavori anche accettazione della domanda di assegnazione deliberata da parte del CDA; - sentenza di separazione per il coniuge assegnatario dell'immobile di proprietà dell'altro coniuge; - preliminare di acquisto registrato per il futuro acquirente con immissione in possesso e consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Certificato catastale dell'immobile oggetto di intervento o domanda di accatastamento ✓ Abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia <ul style="list-style-type: none"> abilitazione amministrativa idonea (CIL, CILA, ecc.), regolarmente depositata presso lo sportello unico del comune attestante la data di inizio lavori ovvero, se non previste per il tipo di intervento, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal contribuente in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa edilizia vigente. ✓ Comunicazioni, relazioni tecniche e asseverazioni preventive all'avvio dei lavori <ul style="list-style-type: none"> - comunicazione preventiva all'ASL di competenza (se dovuta), con relativa ricevuta di spedizione; ✓ Atto di cessione dell'immobile ✓ Fatture e altri documenti di spesa ✓ Bonifici bancari o postali ✓ Dichiarazione sostitutiva attestante il rispetto del limite massimo di spesa ammissibile ✓ Dichiarazione sostitutiva attestante la presenza o meno di altri contributi riferiti agli stessi lavori o che le spese agevolate sono state calcolate al netto di tali eventuali altri contributi ✓ Dichiarazione sostitutiva attestante che l'immobile oggetto di intervento non è utilizzato nell'ambito di attività d'impresa o professionale ✓ Dichiarazione sostitutiva attestante la presenza di reddito imponibile in Italia ✓ Dichiarazione sostitutiva attestante che gli interventi consistano/non consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti ✓ Dichiarazione sostitutiva attestante che non si è beneficiato del Superbonus per gli interventi di efficienza energetica su un numero superiore a due unità immobiliari ✓ Documentazione specifica su parti comuni <ul style="list-style-type: none"> • certificazione dell'amministratore di condominio ovvero copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese; • in caso di condominio minimo verificare tutta la documentazione indicata nei punti precedenti nonché la delibera assembleare e la dichiarazione sostitutiva attestante la natura dei lavori eseguiti e i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio.
--	---