



ORDINE
DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI
DI ASCOLI PICENO



Centro Studi
Prometeo
Commercialisti Ascoli Piceno

Le agevolazioni fiscali per gli interventi edilizi antisismici

Dott.ssa Milena Ciotti
Presidente Commissione Giovani Iscritti
dell'ODCEC di Ascoli Piceno

Dott. Daniele Illuminati
Segretario del Consiglio
dell'ODCEC di Ascoli Piceno

Ascoli Piceno, 22 maggio 2018

Agevolazioni fiscali interventi antisismici

Un po' di storia...

Fino all'anno 2013 gli interventi edilizi antisismici godevano delle agevolazioni fiscali generali previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (il vecchio "36%", poi più volte modificato).

Agevolazioni fiscali interventi antisismici

Una specifica normativa per le agevolazioni fiscali attinenti alle opere finalizzate all'adozione di misure antisismiche per gli edifici è stata introdotta con l'art.16, c.1-bis, del D.L. 63 del 04/06/2013 (convertito in L.90/2013)

Nel settembre 2013 l'Agenzia delle Entrate ha emanato sul tema la Circolare esplicativa del n.29/E del 18/09/2013

Agevolazioni fiscali interventi antisismici

Il DL 63/2013 ha introdotto una disciplina specifica per le misure antisismiche con la previsione di 2 importanti novità:

- estensione delle agevolazioni anche per opere eseguite su **immobili a destinazione produttiva** (in senso ampio, includendo attività professionali, agricole, commerciali e non commerciali)
- una aliquota della detrazione al 65% (maggiorata rispetto al 50% vigente all'epoca per gli altri interventi di recupero del patrimonio edilizio)

All'epoca di emanazione del DL 63 la fruizione di tali agevolazioni era stata vincolata alla localizzazione degli edifici zone sismiche ad alta pericolosità, individuate nelle Zone 1 e 2 indicate nell'allegato A alla OPCM del 20/03/2013

Lo stato dell'arte

Ad oggi l'impianto normativo stabilito con il DL63/2013 è ancora valido ma alcune importanti modifiche sono intervenute nel corso degli anni.

I punti salienti della normativa **ad oggi** prevedono che:

Interventi agevolabili

Quelli previsti dall'art.16-bis, c.1, lett. i, del TUIR, ovvero:

interventi relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo **all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica**, in particolare **sulle parti strutturali**, per la **redazione della documentazione obbligatoria** atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, **ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari.**

Interventi agevolabili - segue

Ad oggi la norma prevede che le spese per gli interventi agevolabili debbono essere sostenute nel periodo dal 1° gennaio 2017 e sino al 31 dicembre 2021

NOTA BENE

La norma stabilisce altresì che
le procedure autorizzatorie per l'effettuazione
degli interventi devono essere state
attivate dopo il 1° gennaio 2017

Tipologia di edifici

- qualsiasi tipo di edificio, ovvero edifici adibiti ad abitazione, anche non principale, o ad attività produttiva
- edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità, individuate nelle Zone 1 e 2 indicate nell'allegato A della OPCM del 20/03/2013. Dall'anno 2017 sono agevolati anche gli interventi su edifici ubicati in zona sismica 3 (considerata a minor rischio).

Tipologie di detrazione previste

Ad oggi sono previste due distinte tipologie di detrazione per gli interventi edilizi antisismici:

- detrazione "ordinaria", pari al 50% della spesa sostenuta fino ad un ammontare complessivo non superiore ad 96.000,00 per unità immobiliare. Tra le spese agevolabili si ricoprendono anche quelle sostenute per la classificazione e verifica sismica dell'immobile. La detrazione è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.
- il c.d. "SISMA BONUS

"SISMA BONUS"

Nel caso in cui per effetto degli interventi c'è una riduzione del rischio sismico dell'immobile che **determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore** in base a quanto stabilito dal DM Infrastrutture del 28 febbraio 2017, l'aliquota della detrazione è maggiorata, **fermo restando il limite di euro 96.000 per unità immobiliare e la detrazione in 5 anni**. Inoltre, in caso di **intervento relativo a parti comuni di condomini** vi è un ulteriore incremento della detrazione.

Agevolazioni fiscali interventi antisismici

"SISMA BONUS"

IMPORTANTE NOVITA'

Dal 2018, qualora l'intervento antisismico eseguito sulle parti comuni di condomini venga **abbinato con un intervento previsto per il risparmio energetico** è possibile usufruire di **detrazioni ancora maggiori**.

Agevolazioni fiscali interventi antissismici

Miglioramento classe di rischio sismico	Interventi su edifici non condominiali	DETRAZIONE	
		Intervento su parti comuni di condomini	Intervento sismico + risparmio energetico
		*	**
1 classe	70%	75%	80%
2 classi	80%	85%	85%

* il limite di euro 96.000 viene moltiplicato per il numero di unità immobiliari di ciascun edificio. E' prevista la cessione del credito a terzi, ipotesi da tenere in debito conto in caso di condomini incipienti.

** in questi casi la detrazione è **ripartibile in 10 anni** ed il limite di spesa sale ad **euro 136.000** per singola unità immobiliare. Non è stato chiarito se vi è la possibilità di cessione del credito a terzi.

“SISMA BONUS”

Sequenza operativa per la fruizione del beneficio:

- a) Il proprietario dell'immobile incarica il professionista che si occupa di progettazione strutturale, direzione dei lavori e collaudo statico (ingegnere, architetto o geometra) della valutazione di classe di rischio e della predisposizione del progetto di intervento;
- b) Il professionista:
 - individua la classe di rischio
 - progetta l'intervento e determina la classe di rischio al completamento
 - assevera i valori delle classi di rischio e l'efficacia dell'intervento
- c) al termine dell'intervento il direttore dei lavori e il collaudatore statì attestano la conformità al progetto.

RECENTE NOVITA'

La Risoluzione 34/E/2018 della Direzione Centrale dell'Agenzia delle Entrate ha dissipato alcuni dubbi, stabilendo che:

Un intervento di demolizione e ricostruzione di un edificio collabente, che presenti tutte le caratteristiche per rientrare nella definizione di “ristrutturazione edilizia” e non di “nuova costruzione”, può beneficiare delle agevolazioni sisma bonus.

Agevolazioni fiscali interventi antisismici

GRAZIE PER L'ATTENZIONE



Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Ascoli Piceno



Tutti i diritti riservati a Massimo Feliziani

HOME

AREA ISTITUZIONALE

CENTRO STUDI

ALBO

TIROCINANTI

TRASPARENZA AMMINISTRATIVA

AGGIORNAMENTI

TRIBUNALE

AREA RISERVATA

CONTATTI

IN PRIMO PIANO

PROCEDURE CONCORSUALI

NOVITÀ

leggi tutte le novità

DELAZIONE DEL PRECEDENTE AL DI ANNO CONCORSUTIVO 2017



Appunti Dott. Daniele Illuminati

www.odcecascolipiceno.it/default.asp

80% Cerca

Segnaliamo l'apprezzabile decisione della Direzione dell'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno di concederci su nostra istanza la disponibilità a prorogare al 20 settembre 2017, secondo le modalità operative illustrate nel documento allegato, il termine per la consegna della documentazione inerente i controlli formali ex art. 36-ter del DPR 600/73 che stanno arrivando in questi giorni.
Si tratta di un primo passo, ma molto significativo perché ci rafforza nella convinzione di avere intrapreso la giusta direzione per il riconoscimento dell'importante ruolo che la nostra professione riveste nei rapporti con la pubblica amministrazione.

[allegato](#)

RINASCIMENTO PICENO - I COMMERCIALISTI AL SERVIZIO DEL TERRITORIO - 12 GIUGNO 2017
Rinascimento Piceno - I commercialisti al servizio del territorio - 12 giugno 2017
Il presidente Miani in visita ad Ascoli Piceno



12 GIUGNO 2017 - DISCORSO PRESIDENTE DR. CANTALAMESSA
Consulta l'allegato

[allegato](#)

Appunti Dott. Daniele Illuminati