



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

## 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).

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 ricomprendono 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.

## "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 antisismici

Miglioramento classe di rischio sismico	DETRAZIONE		
	Interventi su edifici non condominiali	Intervento su parti comuni di condomini	
		Intervento sismico *	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 incapienti.

\*\* 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 stati 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



CONTENTI

**IN PRIMO PIANO**  
PROCEDURE CONCORSUALI

**NOVITÀ** *leggi tutte le novità*  
RELAZIONE DEL PRESIDENTE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2017



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