



ASSOLOMBARDA
Confindustria Milano Monza e Brianza

Nuovo sisma bonus - Aspetti fiscali

Legge di Bilancio 2017, art. 1, c. 2, lett. c

Speaker

Carmen Giugno - Fisco e Diritto d'Impresa

25 settembre 2017





In cosa consiste l'agevolazione

- **Detrazione Irpef/Ires** pari al **50%** delle spese sostenute per interventi antisismici su immobili collocati in zone ad alta pericolosità sismica
- Utilizzo della detrazione in **5 quote annuali** di pari importo nell'anno in cui le spese sono state sostenute e nei successivi
- **Spesa massima** agevolabile pari a **€ 96.000** l'anno per ciascun unità immobiliare
- **Agevolazione potenziata**, se gli interventi determinano un miglioramento della classe di rischio, al:
 - **70%** se si verifica il passaggio ad **una classe** di rischio inferiore
 - **80%** se si verifica il passaggio a **due classi** di rischio inferiori



Parti comuni di edifici condominiali

- **Agevolazione ulteriormente potenziata** al:
 - **75%** se si verifica il passaggio ad **una classe** di rischio inferiore
 - **85%** se si verifica il passaggio a **due classi** di rischio inferiori
- **Spesa massima** agevolabile pari a € 96.000 x n. unità immobiliari
- Solo per i condòmini è prevista la possibilità di **cedere il credito** a fornitori o altri soggetti privati con possibilità di ulteriore cessione (provvedimento AdE n. 108572 dell'8.6.2017).
È esclusa la cessione del credito a banche, intermediari finanziari e amministrazioni pubbliche.



Ambito soggettivo

La detrazione spetta a chi ha sostenuto le spese, purché si tratti di:

- soggetti passivi **Irpef** o **Ires**
- titolari di **diritti reali di godimento** sugli immobili (proprietari, locatari, comodatari ecc.)



Ambito oggettivo

Spese agevolabili

- opere per la messa in sicurezza statica (art. 16 bis, c. 1, lett. i, del Tuir)
- prestazioni professionali richieste dagli interventi antisismici e in particolare prestazioni di classificazione e verifica sismica degli immobili

Immobili agevolabili

- abitazioni (anche «secondo case»)
- costruzioni adibite ad attività produttive*

**unità immobiliari in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali. Non rileva la classificazione catastale.*

- parti comuni condominiali

collocati nelle **zone sismiche 1, 2 e 3** (vd. oltre)

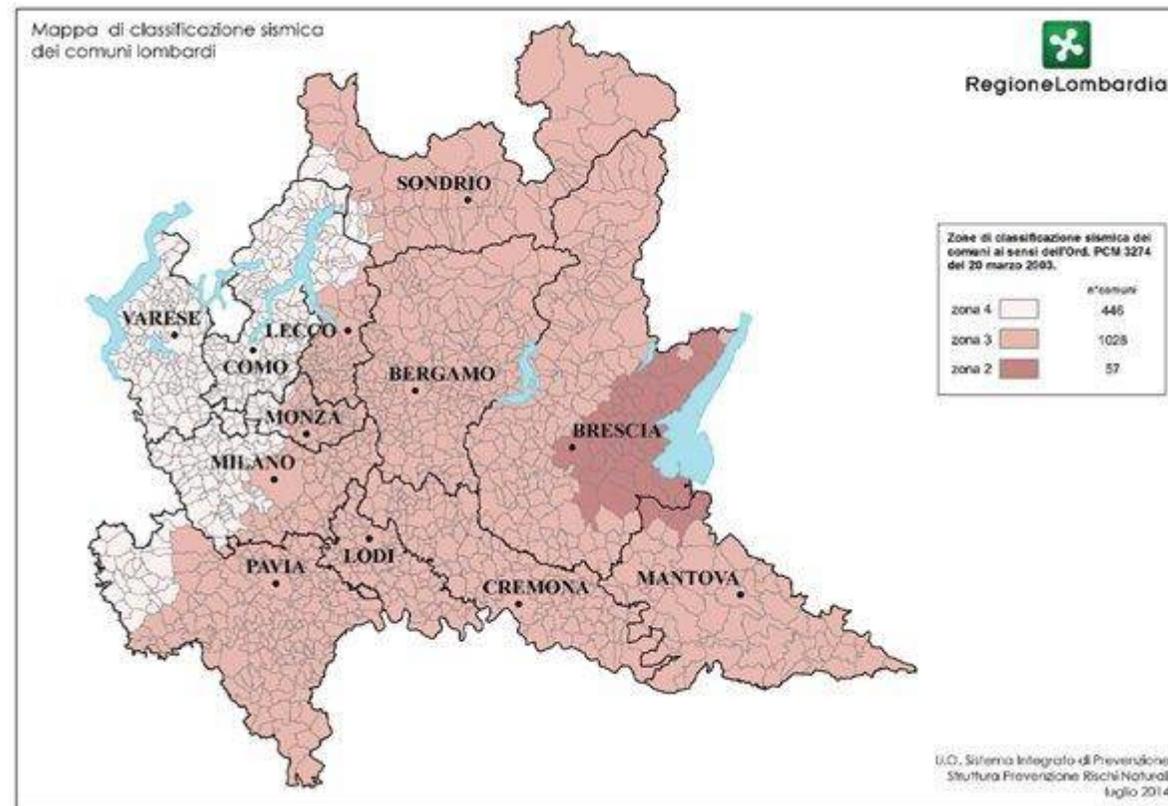
NB: Il «vecchio» sisma bonus si applicava solo alle zone 1 e 2, la Legge di Bilancio 2017 ha esteso l'agevolazione **anche alla zona 3**



Ambito geografico

Sono agevolabili gli interventi su immobili collocati nelle **zone sismiche 1, 2 e 3** come individuate dall'OPCM n. 3274 del 20.3.2003.

I comuni delle province di Milano e Monza ricadono nelle zone 3 e 4, tutta la provincia di Lodi ricade in zona 3.





Ambito temporale

- Spese sostenute dal **2017** al **2021** con procedure di autorizzazione iniziate dopo l'**1.1.2017**.
- Per individuare il momento di effettuazione delle spese si fa riferimento:
 - per i soggetti **Irpef**, alla data del pagamento (**criterio di cassa**)
 - per i soggetti **Ires**, alla data di ultimazione della prestazione, indipendentemente dalla data del pagamento (**criterio di competenza**)

Attenzione: se gli interventi iniziati nel 2017 continuano nel 2018, per verificare il limite massimo di spesa (€ 96.000), bisogna considerare sia le spese sostenute nel 2017 sia quelle sostenute nel 2018.



Adempimenti documentali (Decreto MIT 58/2017)

Per beneficiare dell'agevolazione in misura «**potenziata**» è necessario produrre la seguente documentazione (oltre a quella ordinariamente prevista) rilasciata da parte di professionisti abilitati:

- **Asseverazione** della classe di rischio precedente l'intervento e quella conseguibile a seguito dell'intervento progettato.
- **Attestazione di conformità** dell'intervento al progetto asseverato

Per i **capannoni industriali** è possibile ottenere l'agevolazione al 70% anche senza effettuare la preventiva attribuzione della classe di rischio, eseguendo solamente «interventi locali di rafforzamento» (vd. pag. 11, all. B, DM 58/2017)

NB: per tutti gli altri obblighi riguardanti la documentazione da conservare, le modalità di pagamento ecc. si applicano le regole del provvedimento AdE 2.11.2011 (circ. AdE 29/2013, par. 2.2)



Possibili emendamenti (Legge di bilancio 2018)

Alcuni punti della normativa, concepita inizialmente per le abitazioni, mal si adattano agli immobili adibiti ad attività produttive.

Le associazioni del sistema Confindustria stanno promuovendo **emendamenti** che intervengono su:

- limite di spesa dei **96.000 €** per sganciarlo dall'unità immobiliare e agganciarlo ai metri quadrati
- regole di **asseverazione**, per meglio declinarle in caso di costruzioni adibite ad attività produttive



ASSOLOMBARDA

Grazie per l'attenzione

Carmen Giugno - tel. 02.58370.396
carmen.giugno@assolombarda.it

www.assolombarda.it
www.farvolaremilano.it
www.assolombardanews.it
 @assolombarda
 company/assolombarda
 AssolombardaTV
 @assolombarda