

Interventi antisismici

Per le spese sostenute nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2017 e il 31 dicembre 2021 per interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) e nella zona 3, le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dal 1° gennaio 2017, spetta una detrazione del 50%, da calcolare su un importo complessivo di 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno e fruibile in cinque rate annuali di pari importo.

La detrazione sale al 70%, se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a una classe di rischio inferiore, ovvero all'80%, se si passa a due classi di rischio inferiori.

Il beneficio fiscale è maggiore in caso di interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali:

- 75%, se c'è passaggio a una classe di rischio inferiore
- 85%, quando si passa a due classi di rischio inferiori.

In questo caso, la detrazione deve essere calcolata su un ammontare delle spese non superiore a 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio e ripartita in cinque quote annuali di pari importo.

Tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi antisismici rientrano anche quelle effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.

Le detrazioni per gli interventi antisismici possono essere fruite anche dagli Istituti autonomi per le case popolari (comunque denominati), dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi realizzati su immobili di loro proprietà o gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Attenzione: dal 2018, per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, è possibile richiedere una detrazione dell'80%, se i lavori determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore, ovvero dell'85%, se gli interventi determinano il passaggio a due classi di rischio inferiori. La detrazione va calcolata su un ammontare delle spese non superiore a 136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio e ripartita in dieci quote annuali di pari importo. Può essere richiesta in alternativa a quelle già previste per gli interventi antisismici sulle parti condominiali sopra indicate (75 o 85% su un ammontare non superiore a 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio) e per la riqualificazione energetica degli edifici condominiali (70 o 75% su un ammontare complessivo non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio).

Acquisto di case antisismiche

Un'ulteriore ipotesi che dà diritto a una consistente detrazione d'imposta è rappresentata dall'acquisto di case antisismiche. Deve trattarsi di immobili realizzati, nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 o 3, a seguito di demolizione e ricostruzione di interi edifici (anche con variazione volumetrica rispetto a quella preesistente), da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, le quali, entro 18 mesi dalla conclusione dei lavori, provvedono alla vendita dell'immobile.

La detrazione spettante agli acquirenti delle singole unità immobiliari è pari al 75 o all'85% (a seconda della riduzione del rischio sismico conseguita, rispettivamente pari a una o a due classi) del prezzo riportato nell'atto pubblico di compravendita.

La spesa su cui applicare la percentuale, comunque, non può superare i 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno.

Il beneficio fiscale va ripartito in cinque quote annuali di pari importo.

Chi ha diritto alla detrazione, in luogo della sua fruizione, può scegliere di cedere il credito corrispondente all'impresa che ha eseguito i lavori o ad altri soggetti privati, che a loro volta hanno la possibilità di cedere il credito ricevuto. È esclusa la cessione nei confronti di istituti di credito e intermediari finanziari.

Contributo sotto forma di sconto

Esclusivamente per le spese sostenute nell'anno 2019, i soggetti aventi diritto alle detrazioni spettanti per gli interventi di riduzione del rischio sismico, di cui all'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse, per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi stessi. Il fornitore recupera lo sconto come credito d'imposta, da utilizzare esclusivamente in compensazione tramite modello F24, in cinque quote annuali di pari importo; il fornitore, in alternativa, può a sua volta cedere il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi. È esclusa la cessione a istituti di credito, intermediari finanziari e alle pubbliche amministrazioni.