

# Interventi antisismici

Per il periodo compreso tra il 1° gennaio 2017 e il 31 dicembre 2021 è stata introdotta una detrazione di imposta del 50%, fruibile in cinque rate annuali di pari importo, per le spese sostenute per l'adozione di misure antisismiche su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1, 2 e 3), per un importo complessivo pari a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno.

La detrazione fiscale sale al 70% della spesa sostenuta, se dalla realizzazione degli interventi concernenti l'adozione di misure antisismiche deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a una classe di rischio inferiore. La detrazione fiscale aumenta all'80% se dall'intervento deriva il passaggio a due classi di rischio inferiori.

Se le spese sono sostenute per interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica spetta una detrazione maggiorata all'80%, se i lavori determinano il passaggio a 1 classe di rischio inferiore, ovvero dell'85%, se gli interventi determinano il passaggio a 2 classi di rischio inferiori. La detrazione è ripartita in 10 quote annuali di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a 136.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

**Attenzione:** queste agevolazioni possono essere richieste in alternativa a quelle previste per gli interventi effettuati sulle parti condominiali degli edifici non ricompresi nelle zone sismiche.

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

Le detrazioni potenziate per gli interventi antisismici possono essere fruite anche dagli istituti autonomi di case popolari (IACP).

## A chi spetta

Possono beneficiare dell'agevolazione non solo i proprietari o i titolari di diritti reali sugli immobili per i quali si effettuano i lavori e che ne sostengono le spese, ma anche l'inquilino o il comodatario. In particolare, hanno diritto alla detrazione:

- il proprietario o il nudo proprietario
- il titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie)
- l'inquilino o il comodatario
- i soci di cooperative divise e indivise
- i soci delle società semplici
- gli imprenditori individuali, solo per gli immobili che non rientrano fra quelli strumentali o merce.

La detrazione spetta anche al familiare (coniuge, parenti entro il terzo grado, affini entro il secondo grado) convivente del possessore o detentore dell'immobile, purché sostenga le spese e le fatture e i bonifici risultino intestati a lui. L'agevolazione spetta anche se le

abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile e non al familiare che beneficia della detrazione.

La condizione di convivente o comodatario deve sussistere al momento dell'invio della comunicazione di inizio lavori.

Per coloro che acquistano un immobile sul quale sono stati effettuati interventi che beneficiano della detrazione, le quote residue del "bonus" si trasferiscono automaticamente, a meno che non intervenga accordo diverso tra le parti.

Ha diritto alla detrazione anche chi esegue i lavori in proprio, soltanto, però, per le spese di acquisto dei materiali utilizzati.

## Come e quando

Per usufruire della detrazione, è necessario:

1. inviare, quando prevista, all'Azienda sanitaria locale competente per territorio, prima di iniziare i lavori, una comunicazione con raccomandata A.R., tranne nei casi in cui le norme sulle condizioni di sicurezza nei cantieri non prevedono l'obbligo della notifica preliminare alla Asl
2. pagare le spese detraibili tramite bonifico bancario o postale, da cui devono risultare la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto beneficiario della detrazione e il codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

Per usufruire della detrazione è sufficiente 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.

Occorre, inoltre, conservare ed esibire a richiesta degli uffici i seguenti documenti (provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate del 2 novembre 2011):

3. le abilitazioni amministrative in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori). Se queste abilitazioni non sono previste è sufficiente una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui deve essere indicata la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili
4. domanda di accatastamento per gli immobili non ancora censiti
5. ricevute di pagamento dell'Imu, se dovuta
6. delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori e tabella millesimale di ripartizione delle spese per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali
7. in caso di lavori effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi, dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori
8. comunicazione preventiva contenente la data di inizio dei lavori da inviare all'Azienda sanitaria locale, se obbligatoria secondo le disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri
9. fatture e ricevute fiscali relative alle spese effettivamente sostenute
10. ricevute dei bonifici di pagamento.

Fonte:

