



ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
DI PORDENONE



Anno 2017
N.RF040
INFO FLASH
La Nuova Redazione Fiscale

A cura del
dott. Andrea Cirrincione

www.redazionefiscale.it

Pag. 1 / 4

OGGETTO	SISMA BONUS – LE DISPOSIZIONI DEL DM ATTUATIVO
RIFERIMENTI	DM 27/02/2017 ; ART. 1 C. 2 e 3 L. 232/2016
CIRCOLARE DEL	02/03/2017

NECESSARIA L'ATTESTAZIONE DA PARTE DI UN PROFESSIONISTA ABILITATO

E' stato pubblicato in data 1/03/2017 sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti il DM con cui vengono definite le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni, nonché le modalità di attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati.

Le linee guida allegate al DM dettano i criteri per attribuire:

- una specifica classe di rischio sismico
- e calcolare il tipo di detrazione applicabile a seconda della riduzione del rischio ottenuta con l'intervento.

Sono state, inoltre, definite le **modalità di attestazione**, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati.

La legge di bilancio 2017 ha ridisegnato il cd. "Sisma bonus"; in particolare, la nuova versione dell'agevolazione (v. [RF 317/2016](#)):

- riguarda il **quinquennio 2017-2021**
- **spetta** per gli interventi con procedure autorizzatorie attivate dal 1/01/2017.

Il restyling ha riguardato, in particolare:

– la rimodulazione della misura dell'agevolazione	– estensione dell'ambito di applicazione
– l'ampliamento delle spese ammissibili	del beneficio



DISCIPLINA VIGENTE FINO AL 31/12/2016

La previgente normativa in vigore fino al 31/12/2016 prevedeva che per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche era possibile fruire di una detrazione fiscale pari al 65%.

L'agevolazione - da calcolare su un importo massimo di spesa di €.96.000 per unità immobiliare e da ripartire in 10 rate annuali - compete ai soggetti Irpef ed Ires se:

- l'intervento è effettuato su costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive (per costruzioni adibite ad attività produttive si intendono le unità immobiliari in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali)
- l'immobile si trova in zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2), i cui criteri di identificazione sono stati fissati con l'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003.

DISCIPLINA IN VIGORE DAL 2017

Secondo la nuova formulazione della norma, per gli **interventi relativi all'adozione di misure antisismiche** a decorrere **dal 1/01/2017 fino al 31/12/2021** viene prevista, in generale:

- una **detrazione del 50%** (in luogo del 65%)
- ripartita in **5 quote annuali** di pari importo (anziché in 10 quote), nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

SPESA MASSIMA

La detrazione spetta nel limite massimo di spesa di **€. 96.000** per singolo intervento ed unità immobiliare.



Nota: se gli interventi in ciascun periodo costituiscono “**mera prosecuzione**” di precedenti interventi ai fini del limite massimo di spesa ammessa alla detrazione (€. 96.000), si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si è già fruito della detrazione.

AMBITO DI APPLICAZIONE

Altra differenza rispetto alla previgente formulazione dell’agevolazione concerne l’ambito di applicazione; **dal 2017, infatti, il sisma bonus si applica:**

- ➔ **non solo agli edifici ricadenti nelle zone sismiche “ad alta pericolosità” (zone 1 e 2)**
- ➔ **ma anche agli edifici situati nella zona sismica 3** (rischio moderato di terremoti di intensa entità).

La detrazione, inoltre riguarderà:

- ➔ **tutti gli immobili a destinazione abitativa** (incluse le 2° case, dunque; in precedenza l’agevolazione era destinata ai soli immobili destinati ad abitazione principale)
- ➔ **oltre che gli immobili produttivi** (come in precedenza).

SPESE AMMESSE

Tra le spese detraibili per la realizzazione di interventi relativi all’adozione di misure antisismiche

- ➔ **dal 2017 rientrano anche le spese sostenute per la classificazione e verifica sismica degli immobili.**

IL CD. “SISMABONUS RAFFORZATO”

La legge di bilancio 2017 prevede, inoltre, due “bonus rafforzati” qualora gli interventi antisismici effettuati realizzino un **miglioramento della classe di rischio**.

In particolare, a parità delle altre condizioni, qualora dalla realizzazione degli interventi antisismici derivi:

- una **riduzione del rischio** sismico con passaggio ad **una classe di rischio inferiore**: la detrazione spetta **nella misura del 70% della spesa sostenuta**.
- il passaggio a **2 classi di rischio inferiori**, la detrazione spetta nella **misura dell’80%**.

SISMABONUS RAFFORZATO PER LE PARTI COMUNI

Qualora gli interventi relativi all’adozione di misure antisismiche **siano realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali**, le detrazioni di imposta saliranno, **rispettivamente:**

- ➔ **al 75%:** passaggio di una classe di rischio inferiore
- ➔ **all’85%:** passaggio di due classi

e saranno calcolate su un ammontare delle spese non superiore a €96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

A decorrere dal 1/01/2017, in luogo della detrazione, i condomini possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi o a soggetti privati (ad esclusione di istituti di credito ed intermediari finanziari) con la possibilità che il credito sia successivamente cedibile.

DIVIETO DI CUMULO

Le nuove detrazioni **non sono cumulabili** con agevolazioni già spettanti per le medesime finalità sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici.

RIDUZIONE CLASSE DI RISCHIO E ATTESTAZIONE DEL PROFESSIONISTA

L'art. 1 c. 2 della Legge di Bilancio 2017 demandava ad apposito DM del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti la definizione delle linee guida per la classificazione di **rischio sismico** delle costruzioni, nonché le modalità di attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati.

Il decreto è stato adottato il 28/02/2017 (con effetto dal 1/03/2017, data di pubblicazione sul sito del MIT).

Nell'[Allegato A del DM](#) sono contenute le Linee guida per l'individuazione dei criteri per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni, le quali:

- **definiscono 8 classi di rischio**, con intensità crescente dalla lettera A+ alla G:

classe A+ (minor rischio)	classe B	classe D	classe F
classe A	classe C	classe E	classe G (maggior rischio)

A ciascun edificio è, quindi, possibile attribuire una specifica classe di rischio sismico.

La determinazione della classe di appartenenza può essere condotta con i seguenti criteri alternativi:

METODO CONVENZIONALE	applicabile a qualsiasi tipologia di costruzione, basato sull'applicazione dei normali metodi di analisi previsti dalle attuali Norme tecniche e consente la valutazione della classe di rischio della costruzione, sia nello stato di fatto sia nello stato conseguente all'eventuale intervento, consentendo il miglioramento di una o più classi di rischio.
METODO SEMPLIFICATO	basato sulla classificazione macrosismica dell'edificio, è indicato per una valutazione economica e speditiva (senza specifiche indagini e/o calcoli) della classe di rischio e può essere utilizzato sia per una valutazione preliminare indicativa sia per l'accesso al beneficio fiscale in relazione all'adozione di interventi di tipo locale, consentendo al massimo il miglioramento di una sola classe di rischio.

In base a tali criteri:

- a ogni edificio è possibile attribuire una specifica classe di rischio sismico
- e calcolare il tipo di detrazione applicabile a seconda della riduzione del rischio che si riesce ad ottenere.

ATTESTAZIONE DELLA RIDUZIONE DEL GRADO DI RISCHIO

Va resa dai **professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori e collaudo statico**, in possesso di una laurea in **ingegneria** o in **architettura** e che risultino iscritti ai relativi albi professionali.

In particolare, il progettista dell'intervento strutturale

- assevera, secondo le indicazioni della Linee guida e mediante uno specifico modello ([All. B al DM](#))
- la classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e quella conseguibile a seguito dei lavori.

Eseguito l'intervento, il direttore dei lavori e il collaudatore statico (ove nominato per legge) attestano la conformità dei lavori eseguiti a quanto in precedenza asseverato dal progettista.

MODALITA' PER ACCEDERE ALLA DETRAZIONE

Dal punto di vista operativo, per accedere alla detrazione occorre operare come segue:

- il **contribuente** (proprietario, amministratore di condominio, ecc.) che intende accedere al beneficio, **incarica un tecnico abilitato** (ingegnere o architetto) della valutazione della classe di rischio e della predisposizione del progetto di intervento
- il **tecnico abilitato**:
 - **individua la classe di Rischio** dell'edificio nello stato di fatto **prima dell'intervento**

- **progetta l'intervento** di riduzione del rischio sismico e determina la classe di Rischio della costruzione **a seguito del completamento dell'intervento**
 - **assevera i valori delle classi di rischio e l'efficacia dell'intervento**
- c) il **contribuente** può procedere ai primi pagamenti delle fatture ricevute (per la **cessione del credito** occorre attendere l'apposito Provvedimento dell'Agenzia Entrate)
- d) il **direttore dei lavori e il collaudatore statico** attestano al termine dell'intervento la conformità come da progetto.

Esempio1

Il sig. Mario Rossi incarica un ingegnere che progetta un intervento che ridurrà il grado di rischio dell'abitazione del contribuente **da classe "C" a classe "B"**:

- spetta la **detrazione** nella misura **del 70%** della spesa sostenuta.

Esempio2

Nell'Esempio1 precedente l'intervento è previsto riduca il grado di rischio dell'abitazione del contribuente **da classe "C" a classe "A"**:

- spetta la **detrazione** nella misura **dell'80%** della spesa sostenuta.

Esempio3

Nell'Esempio2 precedente l'intervento sia commissionato da un amministratore di condominio per lavori sulle parti comuni (che ne **ridurranno il grado di rischio da C a A**):

- i condomini potranno **detrarre all'85%** la spesa sostenuta (per millesimi).

Un Sismabonus rafforzato - le novità

La Stabilità 2017 ha quindi previsto misure rafforzate per il Sismabonus, in particolare:

- **Estensione alle zone sismiche 1, 2 e 3**, buona parte del territorio nazionale a rischio (in precedenza, solo 1 e 2)
- **Stabilizzazione per 5 anni**, tra il 1 gennaio 2017 e il 31 dicembre 2021
- **Riguarda gli immobili adibiti a abitazioni, seconde case e ad attività produttive**
- **Detrazioni in 5 anni** (anziché 10)
- **Detrazioni premianti** maggiore è l'efficacia dell'intervento
- **Cessione del credito ai fornitori** per chi non può sostenere la spesa (con successivo provvedimento dell'Agenzia delle Entrate)

