

OGGETTO: SISMA BONUS - DIFFERENZIATO IN BASE ALLE CLASSI DI RISCHIO**OGGETTO**

Tra le diverse agevolazioni fiscali relative agli immobili previste dalla legge di Bilancio 2017, quella che registra le novità più significative è il **sisma bonus**. Le modifiche riguardano, in particolare, i profili oggettivi della detrazione, l'estensione del beneficio anche a immobili ubicati in aree geografiche corrispondenti alla zona 3 e la misura percentuale della detrazione, che può essere elevata dal 50% al 70 o all'80% in funzione della classe di rischio inferiore in cui l'immobile passa per effetto dell'intervento di messa in sicurezza. L'importo della detrazione sale fino al 75 o all'85% quando gli interventi, che determinano il passaggio ad una classe di rischio inferiore, sono realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali.

AGEVOLAZIONE

Si tratta di una detrazione delle spese sostenute per la messa in sicurezza degli immobili ubicati in aree a rischio sismico. Il beneficio era già in vigore nel periodo di imposta 2016, ma la legge di Bilancio, anche in considerazione dei recenti interventi calamitosi, ha rinforzato la detrazione. Gli interventi normativi hanno una durata temporale limitata. **Il bonus rinforzato riguarda esclusivamente le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021.** L'intervento del legislatore riguarda le spese sostenute per l'adozione di misure antisismiche previste dall'art. 16-bis, comma 1, lettera i), TUIR. È necessario, però, che le procedure autorizzatorie siano iniziate dopo l'entrata in vigore della legge di Bilancio 2017 (1° gennaio 2017). In effetti la scorsa settimana il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT), ha presentato i contenuti del decreto ministeriale e delle linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni che permetteranno di attivare gli incentivi fiscali dalla legge di Bilancio 2017.

NOVITA'**La prima modifica interessa i profili oggettivi della detrazione.**

Fino allo scorso anno, la detrazione "rinforzata" era limitata alle abitazioni principali e agli immobili destinati alle attività produttive (capannoni, botteghe, negozi, etc.). Ora, in base alla nuova disposizione, è irrilevante la tipologia di immobile destinatario dell'intervento di messa in sicurezza. Il legislatore ha inserito nella norma un generico riferimento agli immobili di tipo abitativo, oltre a quelli destinati alle attività produttive. Pertanto, possono essere considerate in detrazione anche le spese sostenute per la messa in sicurezza delle abitazioni secondarie (c.d. seconde case) purché ubicate in zone a rischio sismico.

La seconda modifica riguarda l'estensione del beneficio "rinforzato" anche agli immobili che sono ubicati in aree geografiche corrispondenti alla zona 3 che presenta un minor rischio sismico. Ad esempio rientrano nel perimetro di questa zona i comuni di Firenze, Torino, Bari.

La terza modifica normativa riguarda la misura percentuale della detrazione. Tale misura può essere elevata, rispetto alla percentuale del 50%, al 70 o all'80%. Il primo incremento è applicabile qualora a seguito dell'intervento si realizzi il passaggio ad una classe di rischio inferiore. Invece il secondo incremento è applicabile qualora si realizzi il passaggio a due classi di rischio inferiori.

	<p>I più recenti eventi sismici hanno evidenziato la necessità dei cittadini italiani di comprendere in modo chiaro e semplice il loro grado di vulnerabilità delle costruzioni. Ciò anche al fine di effettuare valutazioni economiche sulla possibilità di intervenire o meno sul patrimonio immobiliare. In campo energetico è già stato possibile definire i metodi e i criteri per la redazione dell'APE (Attestato di Prestazione Energetica) dell'edificio. Allo stesso modo dovrebbe essere individuato un criterio per la definizione di una classificazione sismica di ciascuna abitazione esistente sul territorio italiano, per dare consapevolezza alla popolazione del rischio sismico e della vulnerabilità delle proprie abitazioni previsto in futuro il rilascio di un certificato di rischio sismico con un modello simile all'APE con l'indicazione delle diverse classi di rischio. Un'ulteriore novità riguarda la riduzione da 10 anni a 5 anni del termine di utilizzo del bonus. La detrazione dovrà quindi essere suddivisa in 5 quote costanti. Inoltre la detrazione può essere fatta valere anche per gli interventi di classificazione e verifica sismica.</p>
APPLICABILITA' DETRAZIONI RINFORZATE	<p>Per l'applicabilità delle detrazioni rinforzate il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT), ha presentato la scorsa settimana i contenuti del decreto ministeriale e delle linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni che permetteranno di attivare gli incentivi fiscali dalla legge di Bilancio 2017. A tal proposito deve essere ricordato che la classificazione del rischio sismico può essere riferita alle caratteristiche intrinseche di resistenza al sisma della costruzione (vulnerabilità); ma anche ai danni producibili dai terremoti futuri. Le percentuali di detrazione del sisma bonus possono poi essere elevate fino a raggiungere la misura del 75 o dell'85% quando gli interventi, che determinano il passaggio ad una classe di rischio inferiore, sono realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali.</p>
LINEE GUIDA	<p>Le Linee Guida permettono di dare attuazione a quanto previsto dalla legge di Bilancio 2017 senza la previsione di strumenti diversi da quelli già utilizzati dai professionisti nell'applicazione delle vigenti norme tecniche per le costruzioni. Le nuove istruzioni consentono di attribuire a un edificio una specifica classe di rischio sismico mediante un solo parametro che tenga conto sia della sicurezza sia degli aspetti economici. Sono, quindi, state individuate otto classi di rischio sismico: da A+ (meno rischio), ad A, B, C, D, E, F e G (più rischio). Le linee guida forniscono due metodologie per la valutazione e l'indirizzo di massima su come progettare interventi di riduzione del rischio per portare la costruzione ad una o più classi superiori.</p>
INFO	<p>L'Area Credito e Finanza dell'Associazione (Dott. Claudio Trentini – cell. 348/7053539 – email: trentini@confimioromagna.it) è a disposizione per fornire ogni necessario chiarimento.</p>