

Agevolazioni Casa Sicura – Sisma bonus

La detrazione per gli interventi di ristrutturazione ai fini del miglioramento o dell'adeguamento antisismico e per la messa in sicurezza degli edifici è stata prorogata dalla Legge di Bilancio 2017 fino al 31 dicembre 2021 con importanti novità sia per quanto riguarda la percentuale di detrazione, la ripartizione annuale e l'estensione delle zone dove è possibile usufruirne.

L'agevolazione si applica sia su immobili adibiti ad abitazione che ad attività produttive nella misura del 50%, fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno.

Tale percentuale può essere elevata fino al 70% o 80% nel caso in cui dagli interventi derivi, rispettivamente, una diminuzione di una o due classi di rischio dell'edificio. Qualora gli interventi siano realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali, le detrazioni dall'imposta spettano, rispettivamente, nella misura del 75 e dell'85%.

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

In alternativa alla detrazione, per i soggetti beneficiari vi è la possibilità di cedere il corrispondente credito ai fornitori che hanno eseguito i lavori o ad altri soggetti privati con la facoltà di successiva cessione del credito. Questa scelta può essere fatta solo per le spese sostenute per interventi su parti comuni degli edifici condominiali e con le modalità stabilite dal provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate. Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari.

A differenza degli anni precedenti, la detrazione è ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

A decorrere dal 1° gennaio 2017 e fino al 31 dicembre 2021, è possibile usufruire dell'agevolazione non solo per gli edifici ubicati nelle zone ad alto rischio sismico (zona 1 e 2) ma anche per quelli ubicati in zona sismica 3 dove, anche se raramente, possono verificarsi forti terremoti.

Le 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.