

Il Sole
24 ORE

Telefisco 2021

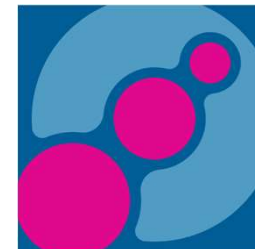
**Il sismabonus
di Luca De Stefani**

Sismabonus e Super sismabonus



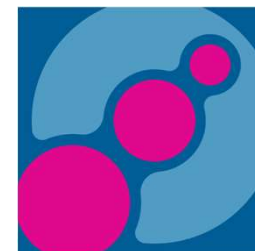
- Sismabonus DL 63/2013 del **50%**: fino al 31.12.2021, in zone 1, 2 e 3, anche da parte dei soggetti Ires e su costruzioni adibite “ad attività produttive” (“in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali”, circ. 29/E/2013, e anche se strumentali, beni merce o patrimoniali, risol. 34/2020).
- Se riduzione di 1 o 2 classi, detrazione rispettivamente **del 70% o 80%** e, se su parti comuni, **del 75% o 85%**.
- **Super sismabonus del 110%**: soprattutto per persone fisiche (non società) e su abitazioni (non su costruzioni adibite “ad attività produttive”). Non serve il super ecobonus «trainante», mentre traina al 110% il fotovoltaico e l'accumulo. Non c'è il limite delle 2 unità immobiliari.
- Il super sismabonus assorbe il sismabonus (risposta 10.05.2021, n. 318).

Zone sismiche, limite di spesa e quote



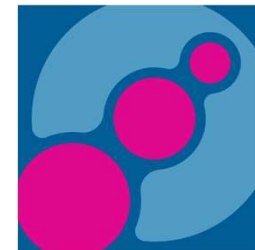
- **Zone sismiche:**
 - sismabonus del 50-70-75-80-85%: 1, 2 e 3 di Opcm 3274/2003;
 - sismabonus acquisti del 75-85%: 1, 2 e 3 di Opcm 3519/ 2006;
 - super sismabonus (anche se acquisti): no 4 di Opcm 3274/2003;
 - Faq 24 Guida Entrate: link internet del Dipartimento della Protezione civile.
- **Limite di spesa:**
 - “96.000 euro per unità immobiliare” (se su parti comuni, con pertinenze nello stesso edificio);
 - non autonomo al bonus casa (risol. 28.09.2020, n. 60/E, 29.11.2017, n. 147/E, risp. 07.10.2020, n. 455).
- Il **principio di attrazione** degli interventi minori in quelli superiori (circ. 24.02.1998, n. 57/E, 31.05.2019, n. 13/E, risp. 16.09.2019, n. 383 e 16.09.2019, n. 383 e risol. 01.02.1990, n. 551463) si applica anche al sismabonus (risp. 07.10.2020, n. 455, 22.07.2020, n. 224, risol. 29.11.2017, n. 147/E, DRE dell’Emilia Romagna prot. n. 954-1191/2017 e risp. n. 12 a Telefisco 2020 sul 110%).
- Ripartizione in 5 anni se spese sostenute fino al 31.12.2021 e in 4 anni nel 2022. Nessuna indicazione per il 2023.

Sismabonus acquisti del 75-85-110%



- Sismabonus acquisti DL 63/2013 **del 75% o 85%**: se persona fisica o altro soggetto acquistano (“entro diciotto mesi dalla data di conclusione dei lavori”) da impresa di costruzione, che lo ha demolito e ricostruito con misure antisismiche.
- Super sismabonus acquisti **del 110%**: soprattutto per acquirenti persone fisiche (non società), solo per abitazioni (non per costruzioni adibite “ad attività produttive”) e tra il 01.07.2020 e il 30.06.2022.
- Possibile l’**ampliamento volumetrico** e/o del **numero di unità immobiliari** (risposte 16.09.2020, n. 366, 10.10.2019, n. 409/E, 18.03.2021, n. 191 e circolare 08.07.2020, n. 19/E; per 110% risposte 11.02.2021, n. 97, 08.01.2021, n. 19, 23.11.2020, n. 557 e 02.11.2020, n. 515).
- **Titolo abilitativo comunale**: sia ristrutturazione (art.3, lett. d, dpr 380/2001) che nv. costruzione (lett. d) (risp. 11.02.2021, n. 97, 18.03.2021, n. 191, 23.11.2020, n. 557, Dre Emilia-Romagna n. 909-350/2021).
- Detrazione **sul prezzo** e non su spese sostenute dall'impresa (risp. 17.03.2021, n. 190).

Sismabonus acquisti del 75-85-110%



- L'impresa deve **acquistare** l'immobile da demolire (risp. 14.07.2020, n. 213 e 10.05.2021, n. 320).
- **No bonifico «parlante»** (punto 1.5, provv. 31.07.2019, n. 660057).
- Super sismabonus acquisti al 110%, anche **se preliminare stipulato prima del 01.07.2020** (risp. 03.02.2021, n. 80, 02-23.11.2020, nn. 515 e 558, circ. 22.12.2020, n. 30/E, risp. 4.5.9) e anche per acconti (con principio di cassa nel periodo agevolato) (risp. 17.03.2021, n. 190).
- **Sismabonus acquisti per l'acquirente** cumulabile con l'**ecobonus del 50-65% in capo all'impresa**, ma solo se ristrutturazione (lett. d) (risposte 02.02.2021, n. 70 e 24.05.2021, n. 364).
- **Sismabonus acquisti per l'acquirente** non cumulabile con il **sismabonus impresa** (risp. 18.05.2021).