



STUDIO DUÒ

DOTTORI COMMERCIALISTI
REVISORI LEGALI

Informativa per la clientela di studio

del 19.01.2017

Ai gentili Clienti
Loro sedi

OGGETTO: Interventi antisismici 2017: cosa cambia con la Legge di Bilancio 2017

Gentile Cliente,

con la stesura del presente documento informativo intendiamo informarla che a partire dal 2017, come da previsioni della Legge di bilancio, per gli interventi antisismici e per l'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica riguardanti le abitazioni e le costruzioni adibite ad attività produttive sono state introdotte importanti novità.

Introduzione

Detrazione Irpef:

- ❖ per interventi antisismici e per l'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica anche per le zone a basso rischio terremoto,
- ❖ possibilità di usufruire della detrazione in 5 anni e percentuale di detrazione fino all'80% per lavori che permettono il passaggio a due classi di rischio sismico inferiori.

Sono queste le principali novità in materia di detrazioni dal reddito per interventi antisismici contenuti nella Manovra 2017 (Legge di Bilancio).

Facciamo riferimento ad interventi effettuati dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021.



Normativa

L'art 16 bis del Tuir, al comma 1 lettera l) prevede l'agevolazione sotto forma di detrazione Irpef per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari.

Fino al 31 dicembre
2016

Fino al 31 dicembre 2016, opera una detrazione pari al 65% delle spese effettuate dal 4 agosto 2013 al 31 dicembre 201 per le spese sostenute per interventi di adozione di misure antisismiche, le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dal 4 agosto 2013 (data di entrata in vigore della Legge n.

1

Sede legale e uffici:

TAGLIO DI PO (RO) - via Milite Ignoto n° 51

T. 0426 346429 r.a. - F. 0426 662322

info@studio-duo.it - www.studio-duo.it



STUDIO DUÒ

DOTTORI COMMERCIALISTI
REVISORI LEGALI

90/2013), su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità.

La detrazione, da calcolare su un importo complessivo massimo di 96.000 euro per unità immobiliare (e da ripartire in dieci quote annuali di pari importo), può essere fruita da soggetti passivi Irpef e Ires, sempre che:

- le spese siano rimaste a loro carico;
- possiedano o detengano l'immobile in base a un titolo idoneo (diritto di proprietà o altro diritto reale, contratto di locazione, o altro diritto personale di godimento);
- l'intervento è effettuato su costruzioni adibite ad **abitazione principale o ad attività produttive**;
- 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.



La classificazione sismica dell'Italia per effetto dell'Ordinanza 3274/2003 che ha eliminato la categoria "non classificato", ha introdotto quattro zone di pericolosità sismica decrescente:

Zona 1 – È la zona più pericolosa, dove possono verificarsi forti terremoti (rientra nella Detrazione 65% adeguamento sismico edifici esistenti);

Zona 2 - Nei Comuni inseriti in questa zona possono verificarsi terremoti abbastanza forti (rientra nella Detrazione 65% adeguamento sismico);

Zona 3 - I Comuni inseriti in questa zona possono essere soggetti a scuotimenti modesti;

Zona 4 – È la zona meno pericolosa.

Al seguente link è visibile la classificazione sismica per comuni, aggiornata a marzo 2015:

<http://www.protezionecivile.gov.it/jcms/it/classificazione.wp>.



Memo

Cosa cambia dal 2017

Per gli interventi effettuati a partire da gennaio 2017 l'aliquota base sarà pari al 50%, ma la stessa come anticipato sopra potrà addirittura arrivare fino all'80%; in particolare:

- qualora dall'effettuazione degli interventi derivi una riduzione del rischio sismico che comporti il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione d'imposta spetterà nella misura del 70% delle spese sostenute e calcolato in ogni caso su un importo massimo di 96.000 euro **per ciascun anno**;
- il passaggio invece a due classi di rischio sismico inferiore sarà ulteriormente premiato con una previsione agevolativa dell'80% dell'onere sostenuto.

Interventi antisismici 2017

Detrazione base del 50% su un importo di 96.000 euro

Interventi che riducono la classe sismica dell'immobile

Passaggio ad una classe di rischio più efficiente:

→ la detrazione d'imposta spetterà nella misura del 70%.

Passaggio invece a due classi di rischio sismico inferiore:

→ previsione agevolativa dell'80% dell'onere sostenuto.

Sede legale e uffici:
TAGLIO DI PO (RO) - via Milite Ignoto n° 51
T. 0426 346429 r.a. - F. 0426 662322
info@studio-duo.it - www.studio-duo.it



Interventi antisismici
e condomini



Esempio

Sarà un Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti ad individuare le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni, nonché le modalità per l'attestazione da parte dei professionisti che seguono i lavori dell'efficacia degli interventi effettuati.

L'agevolazione in commento riguarderà anche gli edifici rientranti nella zona 3, anche se non adibite ad abitazione principale, e come avveniva anche per il 2017 sono agevolabili.

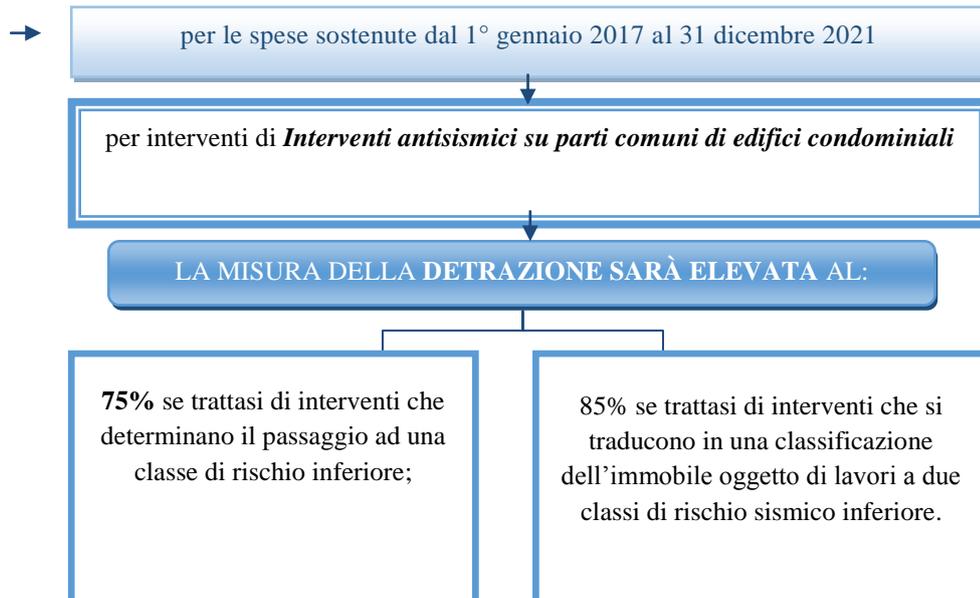
Se gli interventi di cui sopra riguardano le parti comuni di edifici condominiali, la detrazione opera:

- ⇒ nella misura del 75% qualora gli stessi determinano il passaggio ad una classe di rischio inferiore;
- ⇒ dell'85% in caso di miglioramenti antisismici ancora più efficaci, ossia che si traducono in una classificazione dell'immobile oggetto di lavori a due classi di rischio sismico inferiore.

Le predette detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a euro 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

Ad esempio, per un condominio di 10 unità abitative, il limite massimo di spesa su cui beneficiare della detrazione sarà di 960.000 euro per una detrazione massima pari al 75% (o all'85% del predetto importo). I condomini beneficeranno della detrazione in base alle rispettive quote millesimali e tutti gli adempimenti necessari andranno eseguiti dall'amministratore, il quale continuerà ad essere obbligato a rilasciare a ciascun condomino la relativa certificazione da cui si evinca l'importo della spesa di competenza del singolo condomino e sui cui questi potrà godere della detrazione.

Novità della Legge di Bilancio 2017





A partire dal 2017 per gli stessi condomini è prevista in alternativa alla detrazione, la cessione del credito fiscale ai fornitori che hanno effettuato gli interventi, nonché ai soggetti privati con possibilità di ulteriore cessione per gli stessi; si precisa comunque che il credito non può essere ceduto a banche e ad intermediari finanziari. Sulle modalità di attuazione sarà chiamata ad intervenire l'Agenzia delle Entrate con apposito provvedimento.

Misura della detrazione prevista per spese sostenute fino al 31/12/2016	Misura base prevista dal 2017	Ulteriori previsioni 2017 per interventi su parti comuni condominiali	Interventi sulle singole unità abitative
65% (per gli edifici ricadenti nelle zone 3 e 4 è pari al 50%)	50%	<p>⇒ 75% qualora gli stessi determinano il passaggio ad una classe di rischio inferiore;</p> <p>⇒ 85% in caso di miglioramenti antisismici ancora più efficaci, ossia che si traducono in una classificazione dell'immobile oggetto di lavori a due classi di rischio sismico inferiore.</p>	<p>⇒ La detrazione di imposta spetterà nella misura del 70% in caso di passaggio ad una classe di rischio più efficiente.</p> <p>⇒ previsione agevolativa dell'80% dell'onere sostenuto in caso di passaggio a due classi di rischio sismico inferiore.</p>

Distinti saluti