

Informativa per la clientela di studio

N. 136 del 09.10.2013

*Ai gentili Clienti
Loro sedi*

OGGETTO: Interventi antisismici – detrazione maggiorata al 65%

Il nuovo Decreto Legge n. 63/2013, c.d. "Decreto Energia" è stato convertito in legge.

*La legge di conversione (L. 90/2013) introducendo nell'art.16 il co.1-bis, ha inserito tra le **spese agevolabili con la detrazione del 65%** anche quelle per interventi finalizzati alla ristrutturazione di abitazioni principali e attività produttive in zone ad alto rischio sismico (zone 1 e 2), con un tetto massimo di spesa pari a **96.000 euro per ogni singola unità immobiliare**. Vediamo quali **interventi sono agevolabili** con il bonus maggiorato e **quali sono le condizioni** per non perdere l'agevolazione.*

Premessa

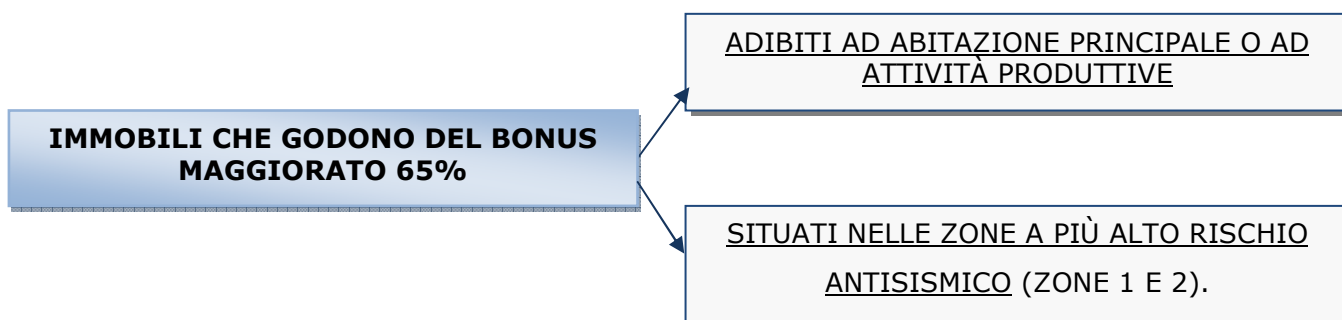
Il legislatore ha sostanzialmente **innalzato dal 55% al 65% il beneficio fiscale**. A regime, infatti, l'art.16-bis del Tuir alla lett. i) prevede come agevolabili gli **interventi finalizzati all'adozione di misure antisismiche**, ma con un bonus al 50% oggi (36% a regime), al pari degli altri interventi di ristrutturazione edilizia.

L'intervento della norma va a incrementare la percentuale detraibile della spesa sostenuta per tali interventi sino al 65%, come per le spese di risparmio energetico, anche se non ha nulla a che fare con tali spese, se non la coincidenza dell'aliquota.

Condizioni per gli immobili cui spetta la detrazione al 65%

La detrazione al 65% spetta **esclusivamente agli immobili:**

- adibiti ad abitazione principale o ad attività produttive (anche se non è ancora chiaro se tali requisiti debbano ricorrere in capo al soggetto che detrae l'onere sostenuto o alla destinazione effettiva dell'immobile, che può essere differente rispetto a quella che dà il proprietario rispetto al locatario);
- situati nelle zone a più alto rischio antisismico (zone 1 e 2).



Zone a rischio antisismico

Per individuare quali siano le zone 1 e 2 va fatto riferimento **all'ordinanza del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20 marzo 2003 – allegato A (si veda file Excel allegato).**

Sono state individuate 4 diverse zone in relazione al rischio sismico e nell'allegato A viene riportata la lista dei singoli comuni con la zona di appartenenza.

Sono quelli con assegnazione di zona 1 e 2 possono ritenersi idonei a godere della detrazione al 65%, una volta rispettate le ulteriori condizioni.

Per gli interventi realizzati su immobili situati al di fuori di tali aree (zona 3 e 4) e per gli immobili siti in zone 1 e 2, ma non adibiti ad abitazione principale o ad attività produttiva, l'agevolazione si attesta al 50%.

Opere ammesse al bonus maggiorato

Le **opere ammesse al bonus maggiorato** sono:

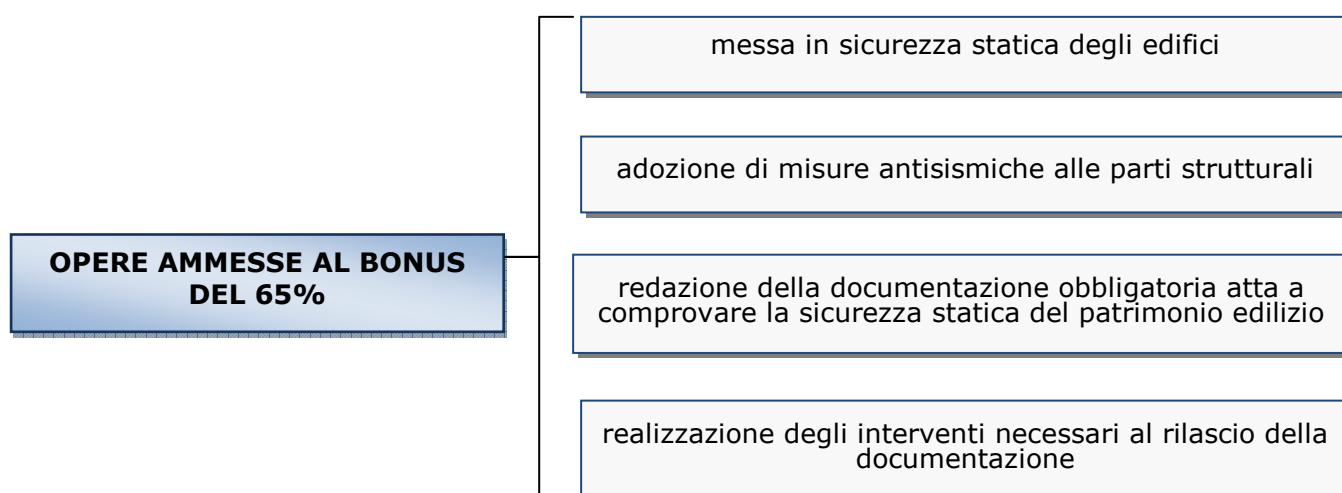
- la messa in sicurezza statica degli edifici;
- adozione di misure antisismiche alle parti strutturali;
- redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio;
- realizzazione degli interventi necessari al rilascio della documentazione.

Il legislatore prescrive delle condizioni serrate in merito agli interventi: le opere devono essere **regolari dal punto di vista delle norme urbanistiche** e le **procedure autorizzative devono**

essere attivate dopo l'entrata in vigore della legge di conversione del D.L. Energia (**4 agosto 2013**).

Inoltre gli interventi devono essere realizzati sulle **parti strutturali degli edifici** o complessi di edifici collegati strutturalmente e **comprendere interi immobili**.

Se sono relative a **centri storici**, vanno eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità.



Decorrenza e termine dell'agevolazione al 65%

La detrazione maggiorata al 65% vale fino al 31 dicembre 2013. Dal 1° gennaio 2014 torna a decrescere al 36% (con limite di spesa di 48.000 euro), salvo proroghe ulteriori.

Dal 1° gennaio 2014, inoltre, saranno detraibili al 36% tutti gli interventi di adeguamento antisismico, in qualsiasi zona siano realizzati.

MISURA DELLA DETRAZIONE PER OGNI PERIODO		
PERIODO	MISURA DELLA DETRAZIONE	TIPOLOGIA INTERVENTO
DAL 4.08.2013 AL 31.12.2013	DETRAZIONE 65% (limite 96.000 euro)	Solo interventi su ZONE 1 e 2
DAL 4.08.2013 AL 31.12.2013	DETRAZIONE 50% (limite 96.000 euro)	Interventi su <u>ZONE diverse da 1 e 2</u> o su immobili non destinate ad ab. principale o ad att. produttiva
DALL'1.01.2014	DETRAZIONE 36% (limite 48.000 euro)	Interventi su tutte zone

Pagamento con bonifico parlante

È necessario che il contribuente paghi la spesa con bonifico bancario o postale parlante, pena la decadenza del beneficio.

Dalla contabile devono risultare:

- il **riferimento normativo** (ad esempio, “*detrazione Irpef del 36-50%, ai sensi dell'articolo 16-bis, Dpr 917/1986 o Tuir*”);
- il **codice fiscale del beneficiario** della detrazione;
- e il **numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto** a favore del quale il bonifico è effettuato.

PAGAMENTO DELLE SPESE

VA DOCUMENTATO

CON BONIFICO PARLANTE – NON È CONSENTITO IL PAGAMENTO PER CASSA

Distinti saluti

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....