

COMUNICATO STAMPA

Sismabonus per la messa in sicurezza degli edifici Detrazione ok anche se la società dà in locazione l'immobile

I soggetti Ires possono usufruire dell'agevolazione per interventi di miglioramento sismico di edifici di proprietà (il cosiddetto "Sismabonus") anche quando gli immobili messi in sicurezza vengono destinati alla locazione. È il chiarimento della risoluzione n. 22/E di oggi, che evidenzia come la detrazione fiscale, introdotta con il Dl 63/2013, spetta anche se gli immobili oggetto della ristrutturazione non sono utilizzati direttamente a fini produttivi da parte delle società, ma vengono dati in affitto.

Un bonus che punta a rendere gli edifici sicuri - Il Dl 63/2013, modificato da ultimo dalla legge 232/2016, prevede una detrazione del 50% per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per l'adozione di misure antisismiche su edifici che siano situati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) o a minor rischio (zona sismica 3) individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003. Possono accedere all'agevolazione sia i contribuenti soggetti all'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef) sia i soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (Ires) a patto che le costruzioni interessate dall'intervento siano adibite a fini residenziali o ad attività produttive. Riguardo a queste ultime, con la circolare 29/2013 l'Agenzia delle entrate aveva chiarito che sono ricomprese le attività agricole, quelle professionali, quelle produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali. Con la risoluzione di oggi, l'Agenzia specifica che, essendo il Sismabonus finalizzato a favorire la messa in sicurezza degli edifici per garantire l'integrità delle persone, l'agevolazione sussiste anche quando i soggetti passivi Ires che possiedono o detengono l'immobile in base a un titolo idoneo non utilizzano l'edificio direttamente ai fini produttivi, ma lo destinano alla locazione.

Come si applica il Sismabonus - La detrazione del 50% per lavori antisismici va calcolata su un ammontare massimo di 96.000 euro per unità immobiliare (per ciascun anno). La detrazione fiscale sale al 70% della spesa sostenuta se la realizzazione degli interventi determina il passaggio a una classe di rischio inferiore e aumenta all'80% se dall'intervento deriva il passaggio a due classi di rischio inferiori.

Roma, 12 marzo 2018