



## SISMABONUS

### LINEE GUIDA PER LA CLASSIFICAZIONE DEL RISCHIO SISMICO DELLE COSTRUZIONI

È possibile ottenere la detrazione fiscale dall'imposta lorda di una percentuale delle spese sostenute per lavori edilizi antisismici su abitazioni e immobili per attività produttive. Le spese devono essere sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021. I lavori devono essere stati autorizzati dopo il 1° gennaio 2017.

L'edificio sul quale sono realizzati i lavori deve trovarsi in una zona di rischio sismico 1, 2 (alta pericolosità) o 3 (minore pericolosità), secondo la classificazione sismica del territorio italiano individuata dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003.

Per accedere all'agevolazione è necessario classificare il rischio sismico dell'edificio prima e dopo aver effettuato i lavori. La riduzione del rischio è valutata sulla base di una graduatoria di 8 classi da A+ (meno rischio) a G (più rischio).

Possono essere portate in detrazione le spese per l'esecuzione di opere per la messa in sicurezza antisismica e la classificazione e la verifica sismica degli immobili.

Sarà possibile detrarre nella dichiarazione dei redditi, su un ammontare delle spese non superiore a 96 mila euro, una percentuale variabile dal 50% fino all'85% secondo le tipologie di intervento.

La detrazione fiscale di base è pari al 50% della spesa, ed aumenta se dopo i lavori si riduce il rischio sismico. Nel caso di abitazioni e edifici utilizzati per attività produttive, la detrazione fiscale arriva al 70% se si passa a 1 classe di rischio inferiore, al 80% se si passa a 2 o più classi di rischio inferiori. Nel caso di parti comuni dei condomini, la detrazione arriva al 75% se si passa a 1 classe di rischio inferiore, e all'85% se si passa a 2 o più classi di rischio inferiori. La detrazione in questo caso è calcolata su una spesa massima di 96 mila euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono il condominio.

Nel caso di interventi sulle parti comuni di edifici condominiali si può scegliere, al posto della detrazione fiscale, di cedere il credito ai fornitori che hanno effettuato i lavori oppure ad altri soggetti privati. Le modalità di attuazione della cessione del credito saranno definite con un prossimo provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.

Konsolido compie la diagnosi sismica dell'edificio e ne individua la classe di rischio sismico (da A+ a G) prima di effettuare l'intervento. Predisporre il progetto degli interventi strutturali per aumentare la sicurezza antisismica e segue il successivo iter amministrativo ed edilizio. Tramite la propria struttura individua le maestranze specializzate che eseguono i lavori nei modi e tempi richiesti, garantendo i massimi standard esecutivi e il miglior rapporto qualità prezzo.

A seguito dei lavori il tecnico professionista certifica la conformità degli interventi effettuati al progetto presentato, assicurando quindi il miglioramento ad una classe di rischio più bassa, consentendo l'accesso alla detrazione fiscale tramite la documentazione prodotta, conformemente a quanto stabilito dal decreto ministeriale n.65 del 7 marzo 2017.