

Fisco. In arrivo una comunicazione all'Enea

Dal 50 fino all'85%: tutti i passaggi per avere gli sconti

■ Gli incentivi del sisma bonus sono più accessibili non solo per effetto delle norme tecniche per le costruzioni, ma anche grazie a regole certe su come si determina la classe sismica di un edificio, al super bonus in condominio che consente un unico cantiere per chi ristruttura sul piano sismico ed energetico e alla diagnosi semplificata.

La detrazione

Lo sconto base su Irpef e Ires è del 50%, è fruibile in cinque rate annuali di pari importo e copre le spese sostenute per l'adozione di misure antisismiche (compresa la diagnosi) su edifici ricadenti in zone ad alta pericolosità (zone 1, 2 e 3). Per la zona 4 resta il normale sconto del 50% sulle ristrutturazioni. L'importo complessivo è di 96mila euro per unità immobiliare per ciascun anno. Sale al 70% della spesa sostenuta se la riduzione del rischio sismico determina il passaggio a una classe di rischio inferiore e all'80% se si guadagnano due classi. Il bonus resta in vigore fino al 31 dicembre 2021 e si recupera in 5 rate.

In condominio

Se il condominio è in zona sismica 1, 2 e 3 e i lavori per la riduzione del rischio sismico sono congiunti alla riqualificazione energetica del fabbricato e si scende di una classe di rischio è possibile richiedere una detrazione dell'80% dei

to e si applica su spese fino a 136mila euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

Queste nuove detrazioni possono essere richieste in alternativa a quelle già previste dal 2017 per gli interventi antisismici sulle parti condominiali stabilite (75 o 85% su un massimo di 96mila euro) e a quelle per la riqualificazione energetica (70 o 75% su un ammontare non superiore a 40mila). Attenzione: sono in preparazione dei moduli per comunicare anche questi interventi a fine lavori all'Enea (si veda il Sole 24 Ore del 29 marzo).

Le classi di rischio

Il miglioramento antisismico si calcola sulla base delle Linee guida per la classificazione sismica degli edifici (Dm 28 febbraio 2017). Gli immobili sono classificati secondo 8 classi che vanno da A+ a G. Per accedere allo sconto, serve una valutazione dell'edificio e, a fine lavori, una diagnosi sui miglioramenti ottenuti. Sono abilitati alla valutazione i professionisti di progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, in possesso di una laurea in ingegneria o in architettura.

Le diagnosi si possono fare sia con modalità ordinaria sia con modalità straordinaria, semplificata e più veloce: quest'ultima può essere utilizzata per gli edifici in mura-

costi. Si sale addirittura all'85% se, alle stesse condizioni di partenza, gli interventi determinano il passaggio a due classi di rischio inferiori. In questo caso, il beneficio va ripartito in 10 quote annuali di pari impor-

tura. Ma solo per operazioni semplici di "rafforzamento locale", fino a un massimo di 70 euro al metro quadro e 20mila euro di detrazione (28.500 euro di tetto di spesa).

© RIPRODUZIONE RISERVATA