

AGEVOLAZIONI

Anche sul leasing spetta il sisma bonus acquisti

Il «sisma bonus acquisti» spetta anche se l'acquisto dell'unità immobiliare, dall'impresa di costruzione o ristrutturazione immobiliare (dopo la demolizione dell'intero edificio e la sua ricostruzione con criteri antisismici), avviene (entro 30 mesi dalla fine lavori) tramite un leasing finanziario. È questo il chiarimento contenuto nella risposta dell'agenzia delle Entrate del 20 aprile 2022, n. 202. Il bonus invece non spetta alla società di leasing concedente. Tra le clausole previste, la società di leasing deve acquistare gli immobili oggetto del «sisma bonus acquisti» al prezzo già concordato tra l'istante e l'impresa di costruzioni che li ha effettuati al solo scopo di concederli in locazione finanziaria alla società utilizzatrice, beneficiaria della detrazione. Inoltre, gli oneri di qualunque natura, derivanti dalla distruzione o dalla perdita dei beni oggetto del contratto, sono sempre a carico della società utilizzatrice. La base imponibile su cui calcolare la detrazione del 75% (85% se il rischio sismico scende di 2 classi) è il prezzo dell'immobile, risultante dal rogito e, comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare.

— **Luca De Stefani**

© RIPRODUZIONE RISERVATA