



## IL SISMA BONUS

### **A chi è destinato il sisma bonus:**

Il sisma bonus è destinato a tutte quelle attività che interessano:

- la prima casa;
- le seconde case;
- le parti comuni dei condomini;
- gli immobili adibiti ad attività produttive.

### **I requisiti necessari**

Che gli stabili si trovano nelle **zone sismiche classificate 1-2 e 3** (praticamente Roma e buona parte dei comuni del Lazio)

### **Otto classi di Rischio Sismico per valutare le costruzioni**

Le costruzioni vanno classificate in otto classi di rischio (le linee Guida, prodotte dal Ministero delle Infrastrutture e trasporti, consentono di attribuire ad un edificio una specifica Classe di Rischio Sismico).

Sono state individuate otto classi di rischio sismico: da A + (meno rischio), ad A, B, C, D, E, F e G (più rischio).

### **Le detrazioni fiscali**

La detrazione base relativa al sisma bonus è pari al 50% della spesa sostenuta. Quest'ultima inoltre non deve superare i 96 mila euro e l'importo detraibile può essere recuperato in 5 anni.

*Ma facciamo un esempio: se tu dovessi spendere 50 mila euro potrai detrarre dalle tasse 5 mila euro l'anno per 5 anni, fino a raggiungere l'importo di 25 mila euro (50% della spesa).*



## **Le detrazioni per chi passa da una classi di rischio a classi inferiori**

Nel caso in cui i lavori arrivino a ridurre il rischio sismico di una o due classi è possibile ottenere il cosiddetto sisma bonus potenziato, che consiste in una maggiorazione della detrazione che può raggiungere addirittura l'85% della spesa sostenuta. Nel dettaglio le detrazioni sono del:

- 70%, in caso di passaggio a una classe di rischio inferiore per singoli immobili;
- 80%, in caso di passaggio a due classi di rischio inferiori per singoli immobili;
- 75%, in caso di passaggio a una classe di rischio inferiore per le parti comuni dei condomini;
- 85%, in caso di passaggio a due classi di rischio inferiori per le parti comuni dei condomini.

## **Sisma bonus: la cessione del credito**

Che cosa succede se alcuni condomini non possono usufruire delle detrazioni perché si tratta di soggetti a basso reddito o totalmente privi dello stesso? In questo caso non potrebbero usufruire delle detrazioni e dovrebbero comunque sostenere la spesa.

Per questi soggetti è stato pensato il meccanismo della cessione del credito ai fornitori dei lavori di adeguamento. Questo significa che i condomini incapienti (che cioè non possono fruire della detrazione) "pagheranno" i fornitori cedendo loro l'importo della detrazione.