

Guida al Sisma bonus 2018

Sismabonus 2018 detrazione fino 80% prima e seconda casa immobili adibiti ad attività produttiva e 85% per i condomini come funziona e a chi spetta?

Il **sisma bonus 2018**, è la nuova detrazione fiscale introdotta dal governo con la scorsa legge di stabilità ed in vigore a partire dal 1° gennaio di quest'anno.

In pratica, il sismabonus è un'agevolazione che consente ai contribuenti di ottenere una detrazione fiscale Irpef di una percentuale delle spese sostenute per **lavori edilizi antisismici** su abitazioni ed immobili per attività produttive.

Il sismabonus è in vigore fino alle spese sostenute al **31 dicembre 2021**.

Con la nuova Legge di Stabilità, il **sismabonus 2018**, dovrebbe subire delle importanti modifiche al fine di incentivare ancora di più la prevenzione e i lavori antisismici, attraverso l'estensione del sisma bonus anche ai capannoni e alle imprese.

Attualmente infatti è prevista la possibilità di usufruire dell'agevolazione per gli interventi sull'abitazione, prima e seconda casa, sull'immobile adibito ad attività produttiva e sulle parti comuni dei condomini, qualora l'adeguamento sismico sia regolarmente certificato.

Importante: ricordiamo che gli immobili, oggetto della nuova detrazione sisma bonus, non solo solo quelli ubicati nelle zone 1 e 2, ma anche quelli della zona 3, a medio rischio sismico.

Vediamo quindi **cos'è il sisma bonus 2018**, come funziona, **quando spetta l'aumento dello sconto dal 50% al 70 o 80%, o dal 75 all'85%**, e come fare per fruire del nuovo incentivo fiscale.

Sismabonus 2018 novità Legge di Bilancio:

In base alle novità introdotte dalla [nuova legge di Bilancio 2018](#), ecco i bonus casa in vigore nel 2018:

- i [bonus casa 2018](#) con l'introduzione del bonus verde per gli interventi di riqualificazione urbana;
- [Ecobonus 2018](#), con nuove detrazioni modulate in base all'efficienza raggiunta;
- **Sismabonus 2018**: le novità introdotte dalla legge di bilancio 2018 saranno rivolte a:
 - detrazione 100% per le spese di diagnosi sismica degli edifici;

- Ecobonus e sisma bonus insieme per permettere ai condomini di aprire un unico cantiere lavori.
- Detrazione anche per le spese di certificazione statica ad opera di professionisti;
- Estensione dell'agevolazione anche a capannoni e imprese.
- Per i condomini: bonus unico per chi effettua interventi agevolabili con il sisma-bonus + Ecobonus.

Sisma bonus 2018 cos'è?

Che cos'è il Sisma bonus 2018? Il sismabonus 2018 è una agevolazione introdotta a partire da quest'anno e che prevede la possibilità di fruire di un'importante detrazione fiscale sugli **interventi di adeguamento sismico** delle case, degli immobili delle attività produttive e dei condomini.

Ecco le novità sismabonus:

1) **Bonus terremoto**: per le spese sostenute per l'*adeguamento antisismico* degli edifici ricadenti nelle zone 1 e 2, altissima e alta pericolosità sismica, è prevista una *detrazione pari al 50%* delle spese per un soglia massima di spesa di 96 mila euro da suddividere in 5 quote annuali di pari importo a partire dall'anno in cui si sono sostenute le spese.

2) **Nuovo Sismabonus**: a partire dal 1° gennaio e fino al 31 dicembre 2021, le famiglie e le imprese, che effettuano interventi di riduzione di rischio sismico di immobili ricadenti nelle zone 1, 2 e 3, di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, spetta:

- **sismabonus con detrazione spese al 70%**: se c'è il passaggio ad una classe inferiore di rischio terremoto;
- **sismabonus con detrazione all'80%** se i lavori determinano la riduzione di 2 classi di rischio.

3) **Sisma bonus condomini**: fino 31 dicembre 2021, per gli interventi di riduzione rischio sismico effettuati sulle parti comuni dei condomini e intero edificio, spetta:

- **sismabonus con detrazione del 75%** se gli interventi portano al passaggio di una classe inferiore;

- **sismabonus con detrazione fino all'85%** se il passaggio è di due classi.

Requisiti Sisma bonus 2018: come funziona?

Come funziona il sisma bonus 2018: Requisiti:

Innanzitutto va detto che per fruire della nuova detrazione fiscale che fa salire lo sconto Irpef dal 50% al 70 e 80% per le case e al 75% e all'80% per i condomini, occorre che:

- I lavori di adeguamento sismico devono essere effettuati tra il 1° gennaio 2017 ed il 31 dicembre 2021;
- I lavori eseguiti devono determinare una **riduzione di rischio sismico di 1 classe o 2 classi**;
- Gli interventi antisismici devono essere eseguiti su: case private, per cui prime e seconde case, immobili adibiti ad attività produttiva e condomini. Siamo in attesa di conoscere i **nuovi requisiti sismabonus 2018** introdotti dalla nuova Legge di Stabilità 2018.
- Gli immobili oggetto di intervento e detrazione, devono essere **ubicati nelle zone 1, 2 e 3** di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.
- La **spesa massima** agevolabile non deve superare i 96.000 euro, ivi comprese le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.
- Lo sconto sisma bonus, deve essere recuperato non in 10 anni ma in **5 quote annuali** di pari importo;
- Il credito d'imposta può essere ceduto a soggetti terzi o all'impresa, in modo tale da permettere ai condomini incapienti, di poter fruire dell'agevolazione, le modalità di concessione e cessione del credito, saranno poi chiarite dall'Agenzia delle Entrate.

A chi spetta il sisma bonus 2018 prima e seconda casa?

La detrazione **sisma bonus 2018 prima e seconda casa**, spetta a tutti i cittadini che eseguono interventi di adeguamento sismico sull'abitazione, sia essa adibita ad abitazione principale che a seconda casa.

- Per fruire dell'agevolazione sisma bonus, occorre che l'immobile sia ubicato all'interno della zona 1, 2 o 3 e che i lavori di adeguamento, siano tali da determinare una riduzione del rischio sismico di 1 o 2 classi. Per cui, maggiore è la riduzione del pericolo terremoto, e maggiore è la detrazione fruibile, visto che se il rischio si riduce di 1 classe, spetta una detrazione pari al 70%, mentre se lo si riduce di 2 classi, la detrazione è pari all'80%.
- Il tetto di spesa per la nuova detrazione è fissato a 96.000 euro, nelle quali vi rientrano come spese detraibili, anche quelle per la classificazione e verifica sismica.
- Va ricordato, inoltre, che il sisma bonus è fruibile a partire dal 1° gennaio 2017 fino al 2021, che è valido sia per i condomini che per le abitazioni singole e le attività produttive e si può detrarre, e quindi recuperare, in 5 anni anziché in 10.

Per coloro, invece, che effettuano interventi di adeguamento sismico entro il 31 dicembre 2016, spetta il [bonus terremoto prima casa](#) e attività produttiva, se rientranti nelle zone 1 e 2, o il [bonus ristrutturazione edili immobili](#).

Sisma bonus 2018: quali sono le zone 1, 2 e 3? Elenco comuni a rischio sismico:

L'Italia è un paese altamente sismico.

Messina, Friuli, Molise, Irpinia, L'Aquila, Emilia Romagna e i recentissimi terremoti di Amatrice e Norcia, sono solo alcuni dei migliaia di grande intensità che hanno colpito il nostro Bel Paese negli ultimi secoli.

Storicamente, le aree più a rischio sismico sono quelle che si trovano lungo gli Appennini, dall'Appennino Umbro-marchigiano alla Sicilia orientale, per questo motivo che il Governo italiano ha affidato all'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV) la creazione di una mappa, in continuo aggiornamento, con la classificazione sismica dell'Italia, distinta in determinate zone accomunate dallo stesso rischio sismico.

Con l'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, si è poi provveduto a raggruppare in 4 categorie diverse, il rischio sismico dei comuni italiani, sulla base non solo della frequenza e della violenza dei terremoti ma anche del cd. PGA, ovvero, il picco di accelerazione al suolo [g], usato per valutare l'ampiezza del moto sismico.

In base a tale provvedimento, pertanto, ecco quali sono le **zone 1, 2 e 3 a rischio sismico**:

- **Zona 1 - Sismicità alta:** è quella a più alta pericolosità sismica, dove cioè si possono verificare forti terremoti e comprende 708 comuni, tra cui quelli dove si sono registrati gli ultimi terremoti più forti (Abruzzo, Friuli, Campania, Calabria, Marche, Lazio) [PGA oltre 0,25g.]
- **Zona 2 - Sismicità media** [PGA fra 0,15 e 0,25g], vi rientrano 2.345 Comuni in cui potrebbero verificarsi terremoti abbastanza forti;
- **Zona 3 - Sismicità bassa** [PGA fra 0,05 e 0,15g], vi rientrano i Comuni che potrebbero essere soggetti a terremoti modesti.
- **Zona 4 - Sismicità molto bassa** [PGA inferiore a 0,05g], è la meno esposta al verificarsi di eventi sismici.

