



Interventi antisismici: il 110% in tutti i Comuni della provincia

I nostri territori si trovano in zona a rischio 2 e 3. È possibile demolire e ricostruire l'edificio

Gli interventi

BRESCIA. Tra le novità più rilevanti che il Decreto Rilancio ha riservato in materia di Superbonus 110% c'è il capitolo relativo agli interventi antisismici sugli edifici. Gli sgravi previsti per i lavori di adeguamento o miglioramento, nonché di acquisto casa in zone particolarmente esposte a fenomeni sismici, di per sé non sono una novità.

Se in principio a normare la questione è stato il Tuir (Testo unico delle imposte sui redditi), il decreto legge 63/2013 ha introdotto il cosiddetto Sismabonus, una detrazione calcolata su un massimo di spesa di 96 mila euro che può arrivare fino all'85%. Ora c'è di più. Come si diceva infatti il Decreto Rilancio ha modificato tale disciplina, alzando lo sgravio fiscale al 110% (pur mantenendo fermo il tetto massimo) così come avviene per gli interventi trainanti cioè i lavori di isolamento termico sugli involucri o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, sulle parti comuni o edifici unifamiliari o unità immobiliari di edifici plurifamiliari indipendenti.

Paletti e regole. Ovviamente anche per quanto riguarda il Sismabonus elevato al 110% ci sono paletti e regole da rispettare. Innanzitutto si applica agli interventi su edifici siti

in zona a rischio sismicità 1-2-3 (esclusa solo la zona 4, a minor rischio) eseguiti dal primo luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021. Come risulta dalla legge di Regione Lombardia 33 del 2015, efficace dal 10 aprile 2016, sono 52 i Comuni del Bresciano, compreso il capoluogo di Provincia, inclusi in zona 2 cioè con rischio di sismicità medio-alto. I restanti 153 rientrano invece nella zona 3, dove il rischio diventa di medio-bassa intensità. Ciò significa che tutti quante le aree comunali della provincia rientrano in quelle che possono beneficiare del bonus.

Chi ne ha diritto. Ad usufruirne può essere, oltre al proprietario dell'immobile, anche il titolare di un diritto reale di godimento, il comodatario, il locatario o utilizzatore in leasing, il familiare convivente e il futuro acquirente dell'immobile per le quote di detrazione residue.

Per quanto riguarda invece l'impatto che i lavori devono avere sugli edifici la differenza prevista dal Decreto Rilancio amplia notevolmente quanto previsto in precedenza dalla normativa per il Sismabonus. Se infatti la legge contemplava ai fini di uno sgravio maggiore rispetto alla base del 50%, il miglioramento della classe di rischio della struttura, questo non è più necessario.

Lo sconto del 110% è infatti sempre applicabile, indipendentemente dal miglioramento.



Superbonus. Il 110% vale anche per i lavori antisismici

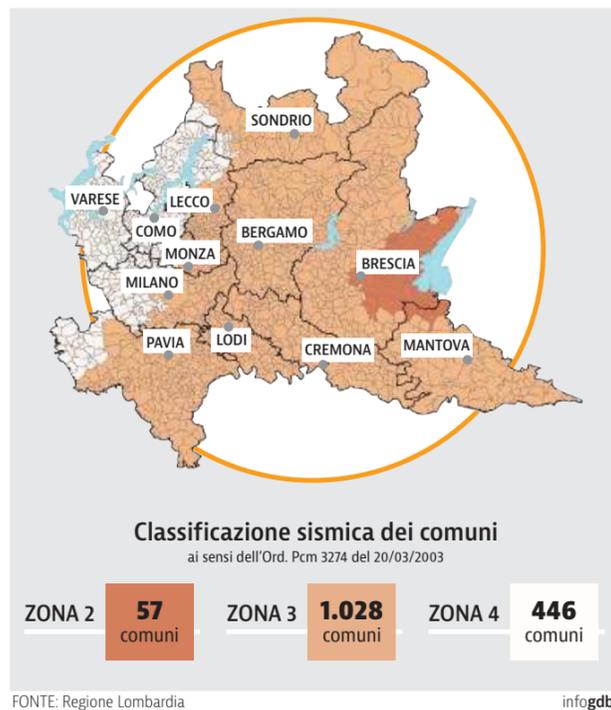
Ma il legislatore ha previsto anche un'ulteriore novità e che riguarda l'acquisto di case. Chi infatti intende comprare un'abitazione potrà accedere ad un bonus maggiorato. L'aliquota del Sismabonus acquisti, riconosciuto a chi compra case in zone sismiche 1, 2 e 3 oggetto di demolizione e ricostruzione da parte di imprese, passa infatti dall'ordinario 85% al 110% per il prossimo biennio. Sulle forme che può assumere la detrazione invece la norma prevede o lo sconto in fattura o la cessione del credito. Nel primo caso il proprietario dell'immobile avrà uno sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari allo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi. Il fornitore recupererà la somma sotto forma di credito d'imposta. Se si decide invece di optare per la modalità della cessione del credito si trasforma il corrispondente importo in credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari. //

STEFANO MARTINELLI

Dai condomini alle Onlus: ecco chi può chiedere il bonus

Possono chiedere il Superbonus i condomini; le persone fisiche al di fuori dell'attività di impresa che possiedono l'immobile sul quale si fa l'intervento; gli istituti case popolari; le Onlus e le associazioni di volontariato. Le persone fisiche che esercitano attività d'impresa possono usufruire del bonus solo per gli interventi condominiali e non per gli interventi su immobili utilizzati nelle proprie attività. Per le persone fisiche sono detraibili le spese al massimo su due immobili. Per avere il beneficio si deve possedere l'immobile in qualità di proprietario, nudo proprietario o di titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie) o detenere l'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato.

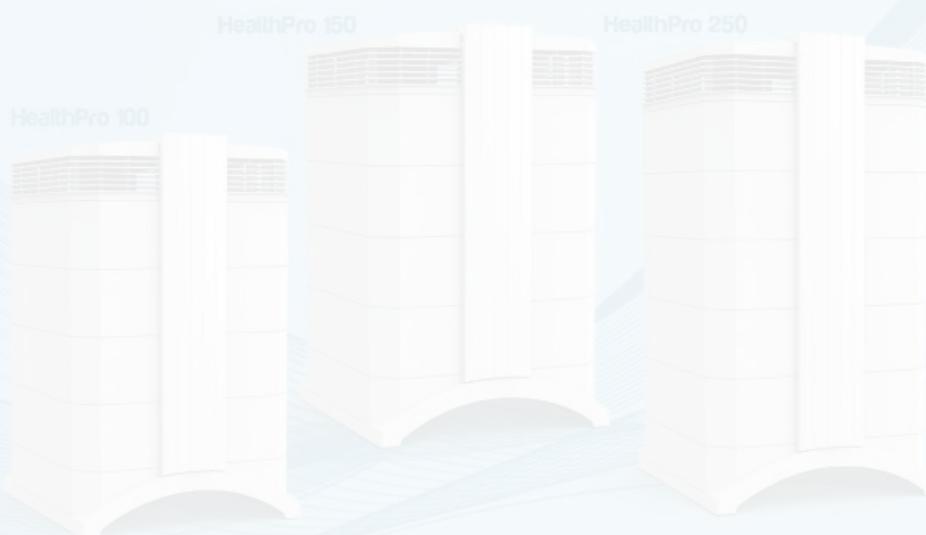
LE ZONE SISMICHE IN LOMBARDIA



SPECIALE DEPURATORI D'ARIA

HealthPro

Aria pulita per una vita più sana.



HealthPro il depuratore d'aria specifico per asma e allergie, cattura le particelle virali.

HealthPro è in grado di catturare le particelle ultra fini che altri depuratori non catturano.

eco
therm
SOLUTIONS

rivenditore autorizzato per l'Italia

IQAIR
Finn in Air Quality

www.ecotherm.it

Via Luigi Abbiate, 19 Brescia - Tel. 030 358 1800