STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

PROROGA SISMABONUS FINO AL 2027: LE NUOVE REGOLE PER LAVORI E ACQUISTI ANTISISMICI

Pubblicato il31 Ottobre 2024 di Sabatino Pizzano

La Legge di Bilancio 2025 introduce una profonda riforma del sismabonus, estendendo l'agevolazione fino al 2027 con un sistema di aliquote decrescenti. La misura si applica sia agli interventi di messa in sicurezza antisismica che all'acquisto di immobili in edifici ricostruiti, introducendo anche criteri di progressività sociale basati sul reddito dei beneficiari.

Il nuovo meccanismo delle detrazioni per i lavori antisismici

Dal 2025 viene introdotta una significativa semplificazione che supera il precedente sistema basato sul miglioramento delle classi di rischio sismico. Per le abitazioni principali, i proprietari potranno beneficiare di una detrazione del 50% nel corso del 2025. Questo valore subirà una riduzione al 36% nel biennio successivo 2026-2027. Per quanto riguarda le seconde case e gli immobili non residenziali, l'aliquota iniziale del 36% nel 2025 si ridurrà ulteriormente al 30% nei due anni seguenti. Questa modifica rappresenta una razionalizzazione rispetto al sistema precedente che prevedeva aliquote differenziate tra il 70% e l'85%.

Personalizzazione dei benefici in base al reddito

Una novità sostanziale della riforma riguarda l'introduzione di tetti di spesa modulati in base alla situazione reddituale del beneficiario. Il tradizionale limite di 96.000 euro rimarrà applicabile esclusivamente ai contribuenti con reddito fino a 75.000 euro. Per i redditi superiori, l'importo massimo detraibile verrà calcolato attraverso un sistema che considera diversi fattori sociali, tra cui il numero complessivo dei figli a carico e la presenza di figli con disabilità. Questo approccio introduce per la prima volta un elemento di progressività sociale nelle detrazioni fiscali per interventi edilizi.

Sismabonus acquisti: dettagli della nuova disciplina

La riforma estende il proprio raggio d'azione anche al sismabonus acquisti, mantenendo la stessa logica delle aliquote decrescenti. Questa agevolazione si applica nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 per l'acquisto di immobili in edifici demoliti e ricostruiti in chiave antisismica da imprese che completano la vendita entro trenta mesi dalla fine dei lavori. Nel 2025, l'acquisto della prima casa godrà di una detrazione del 50%, mentre per le altre tipologie immobiliari l'aliquota sarà del 36%. Nel biennio successivo, le percentuali si ridurranno rispettivamente al 36% per le prime case e al 30% per gli altri immobili.

Semplificazione dei requisiti tecnici e procedurali

La riforma introduce una significativa semplificazione eliminando il requisito del miglioramento della classe sismica. Questa modifica rappresenta un cambiamento sostanziale rispetto al sistema vigente fino al 2024, che richiedeva la dimostrazione del passaggio a classi di rischio inferiori. La semplificazione mira a rendere più accessibile l'agevolazione, pur mantenendo elevati gli standard di sicurezza richiesti dalla normativa antisismica vigente.

Tabella riepilogativa delle nuove aliquote

Anno	Tipologia immobile	Aliquota detrazione	Tetto di spesa
2025	Prima casa	50%	96.000€ (redditi fino a 75.000€)

Anno	Tipologia immobile	Aliquota detrazione	Tetto di spesa
2025	Altre tipologie	36%	Variabile in base al reddito
2026-2027	Prima casa	36%	96.000€ (redditi fino a 75.000€)
2026-2027	Altre tipologie	30%	Variabile in base al reddito

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA