

Sismabonus 110%: maxi detrazione per interventi antisismici eseguiti sulle ville

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 10 Giugno 2020

Il Decreto Rilancio ha introdotto una maxi detrazione, nota come sisma bonus 110%, da applicarsi ai condomini e alle persone fisiche che effettuino lavori finalizzati all'efficientamento energetico e al miglioramento antisismico.

La disposizione è di difficile comprensione per vari motivi. Approfondiamo l'ambito di applicazione...

Dal Decreto Rilancio il Sisma bonus al 110%

L'articolo 119 del [decreto – legge n. 34 del 19 maggio 2020](#), che attribuisce la maxi-detrazione del Sisma bonus al 110 per cento ai condomini e alle persone fisiche che effettuano lavori di efficientamento energetico ivi indicati, è un vero rompicapo.

Non sarà facile districarsi tra i sei commi che rendono veramente difficile comprendere quali siano gli interventi effettivamente "agevolati," ed in quali casi sia possibile fruire del bonus "rinforzato".

Le difficoltà traggono origine dall'ambito applicativo della disposizione che per ora è limitato ai lavori effettuati dai condomini sulle parti comuni degli edifici, sulle singole unità abitative dalle persone fisiche a condizione che l'immobile sia utilizzato al di fuori dell'attività di impresa o di lavoro autonomo, dagli istituti autonomi case popolari e dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa.

(Per approfondire...["Superbonus 110%: l'ecobonus e il sisma bonus potenziati dal Decreto Rilancio"](#))

L'ambito di applicazione della disposizione è indicato dai **commi 9 e 10**.

In particolare, i dubbi traggono origine da quest'ultimo comma che così recita:

“Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 3 non si applicano agli interventi effettuati dalle persone fisiche, al di fuori di attività d’impresa, arti e professioni, su edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale”.

Ne consegue che, se l’immobile a disposizione, ad esempio la seconda casa al mare o in montagna, non ha le caratteristiche di un immobile unifamiliare, ad esempio perché si trova in un condominio, sarà possibile fruire del superbonus del 110 per cento.

Sisma bonus al 110%: esclusione dal beneficio

Sembra, quindi, che il legislatore abbia inteso escludere il beneficio solo per le ville o le villette unifamiliari salvo il caso in cui costituiscano l’abitazione principale del contribuente.

L’inapplicabilità della nuova maxi - detrazione determina che anche i costi relativi agli ulteriori interventi di efficientamento energetico, saranno detraibili secondo le misure standard.

Ad esempio, se il contribuente effettua il cambiamento della tipologia di infissi nella villa al mare in modo da ottenere un risparmio energetico, la detrazione sarà riconosciuta nella misura del 50 per cento e non del 110 per cento.

La disposizione che nega la possibilità di fruire della detrazione “rinforzata” per i lavori effettuati sulle ville o villette unifamiliari fa però riferimento agli interventi di edilizia di cui ai commi 1 e 3.

Il rischio sismico

Ne consegue, in base ad un’interpretazione letterale della norma, che la detrazione del 110 per cento è applicabile nel caso in cui gli interventi effettuati sulla seconda casa (unifamiliare) siano finalizzati al miglioramento antisismico.

Infatti, come ricordato, il comma 10 non fa alcun riferimento agli interventi di cui al comma 4 (sisma bonus al 110 per cento) che resterebbero di fatto agevolati indipendentemente dalla natura (abitazione principale o a disposizione) dell'immobile oggetto dell'intervento di messa in sicurezza.

Alla luce dell'interpretazione prospettata sarà possibile fruire della maggiore detrazione anche per gli interventi di messa in sicurezza, quindi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico, su tutte le seconde case.

Restano confermati anche i massimali di spesa rilevanti e la fruibilità della detrazione in cinque quote annuali di pari importo.

La novità riguarda, per l'appunto, l'applicazione della maggiore detrazione del 110 per cento limitatamente alle spese sostenute nel periodo 1° luglio 2020 e 31 dicembre 2021.

Gli edifici devono essere ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 ed il massimale di spesa è pari a 96.000 euro.

In linea di principio gli interventi di adeguamento sismico e la possibilità di fruire della maxi -detrazione non determinano, come per gli interventi di efficientamento energetico, l'effetto "traino".

Con riferimento alle altre spese sostenute la detrazione resta quella ordinaria.

Tuttavia, è prevista un'eccezione relativamente alle spese sostenute per l'installazione degli impianti fotovoltaici e di sistemi di accumulo integrati (commi 5 e 6 dell'articolo 119).

Infatti, i predetti interventi non sono indicati dal comma 2 il quale prevede che gli altri interventi di efficientamento energetico debbano essere eseguiti congiuntamente ai tre interventi principali di cui al comma 1, lett. a), b) e c).

Conseguentemente, se i lavori effettuati riguardano esclusivamente la messa in sicurezza contro il rischio sismico dell'edificio, anche se si tratta di un'abitazione unifamiliare, sarà possibile fruire della detrazione del 110 per cento per ciò che riguarda le spese sostenute per gli impianti fotovoltaici e per i sistemi di accumulo integrati (commi 5 e 6 dell'art. 119).

La soluzione è, invece, probabilmente negativa per ciò che riguarda gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui al comma 8.

Infatti, se da una parte il comma 10 lascia aperta la possibilità di fruire del “sisma bonus” rinforzato al 110 per cento anche sulle seconde case unifamiliari, per l’installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici si fa riferimento alla detrazione di cui all’[art. 16 – ter del decreto – legge 4 giugno 2013, n. 63](#).

Inoltre, il secondo periodo del comma 8 subordina il beneficio della maggiore detrazione alla circostanza che l’installazione delle infrastrutture per la ricarica, sia eseguita congiuntamente agli interventi di cui al comma 1. Si tratta di interventi di efficientamento energetico diversi dal c.d. “sisma bonus”.

Pertanto, i lavori finalizzati alla prevenzione del rischio sismico non dovrebbero essere sufficienti per fruire anche della detrazione rinforzata relativamente ai costi sostenuti per l’installazione delle predette infrastrutture di ricarica.

Sul sisma bonus abbiamo pubblicato diversi articoli...potrebbe interessarti per esempio:

["Sisma bonus: rientrano gli interventi dal 1° gennaio 2017"](#)

["Superbonus 110%: l’ecobonus e il sisma bonus potenziati dal Decreto Rilancio"](#)

A cura di Nicola Forte

Martedì 9 giugno 2020

[eBook Superbonus 110% dopo il Decreto Rilancio](#)

**Aggiornato con D.L. 34 del 19/5/2020 pubblicato
in Gazzetta n. 128 del 19-05-2020 - Suppl. Ordinario n. 21**

- cessione del credito e sconto in fattura
- responsabilità dei professionisti
- asseverazioni e sanzioni
- opzioni per le altre detrazioni

Ed. marzo **2020**

79 pagine in **PDF**

Autrice: **Antonella Donati**



Superbonus al 110% per tutti gli interventi di risparmio energetico realizzati sugli **interi edifici**, di proprietà condominiale o privata, ma solo nel caso in cui l'immobile unifamiliare sia destinato a prima casa.

Il bonus potrà essere ceduto alle imprese a fronte di uno sconto in fattura, e le imprese potranno a loro volta **cederlo alle banche in cambio di liquidità**.

Queste stesse opportunità sono previste, di qui fino al 31 dicembre del 2021, anche per il **bonus facciate al 90%**, e per le **detrazioni "ordinarie" per ristrutturazione e risparmio energetico**.

Nell'eBook l'analisi delle **norme appena entrate in vigore**.

[APPROFONDISCI >>>](#)