

# Sismabonus acquisti: proroga e nuove condizioni a partire dal 2025

di [Devis Nucibella](#)

Publicato il 8 Novembre 2024

Il Sismabonus Acquisti consente detrazioni fiscali tra il 75% e l'85% per chi acquista case antisismiche, a seconda della riduzione del rischio ottenuta. L'agevolazione è valida fino alla fine dell'anno, ma il DDL di bilancio 2025 prevede una proroga con importanti modifiche, come la riduzione delle percentuali. Come si può sfruttare questa possibilità in questi ultimi giorni dell'anno? Cosa succederà ai bonus non sfruttati entro fine 2024?

Il **Sismabonus Acquisti** prevede un'agevolazione fiscale per l'**acquisto di case antisismiche**. Ad oggi l'incentivo risulta in vigore fino alla fine dell'anno. Il ddl di bilancio 2025 ne prevede la proroga con, però, importanti modifiche. Vediamo le differenze di agevolazione qualora la stipula dell'atto di compravendita avvenga entro il 31.12.2024 oppure dal 1.1.2025.

## Argomenti trattati:

- Sismabonus acquisti: detrazioni per l'acquisto di case antisismiche
  - Soggetti interessati
  - Tipologia di immobili
  - Tipologia di interventi
    - Asseverazione della classe di rischio dell'edificio
    - Intervento qualificato come costruzione ex novo
- Regime di detraibilità
- Periodo d'imposta in cui fruire della detrazione
  - Importi versati in acconto
- Termini per la cessione immobile da parte dell'impresa
- DDL di bilancio 2025



- Possibilità di cessione credito/sconto in fattura
- Rogiti effettuati entro il 31.12.2024
- Ripartizione della detrazione
- Sismabonus acquisti per unità immobiliari di categorie catastali “provvisorie” (F3)

\*\*\*

## Sismabonus acquisti: detrazioni per l'acquisto di case antisismiche

Il comma 1 – septies dell’art, 16 D.L. n. 63/2013 disciplina il c.d. **Sismabonus acquisti** ovvero la **detrazione del 75% - 85%** spettante ai soggetti che acquistano nei 30 mesi successivi alla fine dei lavori, ed entro i termini di vigenza dell’agevolazione, unità immobiliari facenti parte di edifici:

- siti nelle zone sismiche 1, 2, e 3;
- demoliti e ricostruiti anche con variazione volumetrica, ove ammessa, da parte di imprese edili, con interventi che portino la riduzione di una o due classi del rischio sismico.

Sisma bonus acquisti	
Soggetti che acquistano entro 30 mesi dalla fine lavori unità in edifici siti nelle zone sismiche 1, 2 e 3	
Demoliti e ricostruiti da parte di imprese edili, con riduzione del rischio sismico	
Riduzione <b>1 classe</b> rischio sismico	Riduzione <b>2 classi</b> rischio sismico
<b>Detrazione 75%</b>	<b>Detrazione 85%</b>

## Soggetti interessati

I **soggetti coinvolti** nella detrazione per “*acquisto di case antisismiche*” sono:

- l'**impresa edile** che possiede l'immobile ed esegue i lavori (direttamente o tramite un'altra impresa);
- gli **acquirenti** delle unità immobiliari ricostruite, che beneficiano della detrazione del 75% - 85%.

<b>Impresa edile</b>	<p>Per fruire del sismabonus acquisti i lavori <b>devono essere eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare</b>. Con risposta ad Interpello 14 luglio 2020 n. 213 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• i lavori possono essere commissionati ad altra impresa esecutrice, diversa da quella che possiede l'immobile; quest'ultima deve essere comunque titolare dei titoli abilitativi necessari alla realizzazione dei lavori e deve essere “<i>astrattamente idonea ad eseguire</i>” tali lavori. L'astratta idoneità è ritenuta sussistente attraverso la verifica del codice attività Ateco oppure attraverso la previsione espressa dell'attività di costruzione o di ristrutturazione immobiliare nell'oggetto sociale;</li><li>• l'impresa di costruzione/ristrutturazione che effettua gli interventi (direttamente o tramite appalto) deve preventivamente acquistare l'immobil</li></ul>
----------------------	--

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento