Dott. Emilio Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

Dott. Luca Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

CIRCOLARE N. 75/2019

Pordenone, 10 luglio 2019

Ai gentili Clienti

Loro sedi

LE NOVITÀ SUL SISMA *BONUS* E SULLA DETRAZIONE IRPEF/IRES PER INTERVENTI ENERGETICI E ANTISISMICI

Gli articoli 8 e 10, D.L. 34/2019 convertito nella L. 58/2019 (c.d. Decreto Crescita) introducono novità per gli interventi antisismici ed energetici.

L'articolo 8 estende la detrazione per l'acquirente delle unità immobiliari oggetto di precedente demolizione e ricostruzione da parte dell'impresa di costruzione o di ristrutturazione anche alle unità immobiliari ricomprese nelle zone classificate a rischio sismico 2 e 3 (oltre a quelle classificate a rischio sismico 1). L'articolo 10 introduce la possibilità, per gli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico effettuati su singole unità immobiliari, di ricevere in luogo dell'utilizzo della detrazione Irpef/Ires, un contributo anticipato dal fornitore che ha effettuato l'intervento sotto forma di sconto sul corrispettivo spettante.

L'articolo 8: l'acquisto di unità immobiliari oggetto di intervento di rafforzamento antisismico

L'articolo 16, comma 1-*septies*, D.L. 63/2013 stabilisce che se gli interventi per la riduzione del rischio sismico sono effettuati da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, nei Comuni che si trovano in zone classificate a rischio sismico 1, mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, chi compra l'unità immobiliare nell'edificio ricostruito può usufruire di una detrazione pari rispettivamente al 75% o all'85% del prezzo di acquisto della singola unità immobiliare, come riportato nell'atto pubblico di compravendita, entro un ammontare massimo di 96.000 euro.

La ricostruzione dell'edificio può determinare anche un aumento volumetrico rispetto al preesistente, sempre che le norme urbanistiche in vigore permettano tale variazione. Gli interventi devono essere eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro 18 mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile, che deve avvenire entro il 31 dicembre 2021 (salvo proroghe).

L'articolo 8, D.L. 34/2019 estende le detrazioni normate dall'articolo 16, comma 1-*septies*, D.L. 63/2013 anche agli immobili situati nelle zone classificate a rischio sismico 2 e 3. Non vi sono limitazioni soggettive per i beneficiari della detrazione, che va fruita in 5 rate annuali di pari importo entro la soglia di spesa di 96.000 euro (il prezzo eccedente tale soglia non fruisce di alcun beneficio fiscale ai sensi del Sisma *bonus*).

La detrazione spetta all'acquirente di una abitazione o di un edificio produttivo nelle seguenti misure:

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA.
01345130932***www.studio-pacella.it*** ***e-mail: info@studio-pacella.it***

- 75% del prezzo di acquisto nel caso in cui l'intervento effettuato dall'impresa di costruzione/ristrutturazione abbia comportato il passaggio a una classe di rischio inferiore;
- 85% del prezzo di acquisto nel caso in cui l'intervento effettuato dall'impresa di costruzione/ristrutturazione abbia comportato il passaggio a due classi di rischio inferiori.

Le zone classificate a rischio sismico 1, 2 o 3 sono quelle individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3519/2006. La mappa della classificazione sismica dei Comuni italiani è disponibile al *link*
http://www.protezionecivile.gov.it/attivita-rischi/rischio-sismico/attivita/classificazione-sismica.

L'articolo 10: il contributo sostitutivo della detrazione Irpef/Ires per interventi energetici e antisismici

L'articolo 10, comma 1, D.L. 34/2019 inserisce all'articolo 14, D.L. 63/2013 il nuovo comma 3.1 che dispone la possibilità per il soggetto che sostiene le spese per interventi di efficienza energetica di ricevere un contributo anticipato dal fornitore che ha effettuato l'intervento in sostituzione della fruizione della detrazione Irpef/Ires sulle spese sostenute. Il soggetto avente diritto alla detrazione fiscale può, pertanto, optare per un contributo di pari ammontare sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto: al fornitore tale importo sarà rimborsato sotto forma di credito di imposta da utilizzare in compensazione in 5 rate annuali di pari importo senza l'applicazione di alcun limite di compensabilità. Il fornitore avrà a sua volta facoltà di cedere il credito di imposta ai propri fornitori di beni e servizi (è in ogni caso esclusa la possibilità di cessione del credito ad istituti di credito e ad intermediari finanziari).

L'articolo 10, comma 2, D.L. 34/2019 inserisce all'articolo 14, D.L. 63/2013 il nuovo comma 1-*octies* che dispone la possibilità per il soggetto che sostiene le spese per interventi di adozione di misure antisismiche di ricevere un contributo anticipato dal fornitore che ha effettuato l'intervento in sostituzione della fruizione della detrazione Irpef/Ires sulle spese sostenute. Il soggetto avente diritto alla detrazione fiscale può optare per un contributo di pari ammontare sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto: al fornitore tale importo sarà rimborsato sotto forma di credito di imposta da utilizzare in compensazione in 5 rate annuali di pari importo senza l'applicazione di alcun limite di compensabilità. Il fornitore avrà a sua volta facoltà di cedere il credito di imposta ai propri fornitori di beni e servizi (è in ogni caso esclusa la possibilità di cessione del credito ad istituti di credito e ad intermediari finanziari).

L'articolo 10, comma 3-*ter*, D.L. 34/2019 introduce la facoltà per i beneficiari della detrazione per gli interventi di realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici (ai sensi dell'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera h), D.P.R. 917/1986) di cedere il proprio credito ai fornitori di beni e servizi necessari alla realizzazione dei predetti interventi. Le opere devono conseguire risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia, anche in assenza di opere edilizie. I fornitori esecutori delle opere possono a loro volta cedere il credito a propri fornitori (è in ogni caso esclusa la possibilità di cessione del credito ad istituti di credito e ad intermediari finanziari).

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA.
01345130932 ***www.studio-pacella.it*** ***e-mail: info@studio-pacella.it***

Un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate definirà a breve le modalità attuative delle disposizioni di cui all'articolo 10, comprese quelle relative all'esercizio dell'opzione da effettuarsi di intesa con il fornitore.

In sintesi, la novità principale introdotta dall'articolo 10, D.L. 34/2019 riguarda la possibilità di "recuperare" la detrazioni Irpef/Ires per gli interventi energetici e la detrazione Irpef/Ires per gli interventi di adozione di misure antisismiche in accordo con i fornitori esecutori delle opere, in un periodo di tempo di 5 anni, optando per lo sconto sul corrispettivo dovuto alla impresa esecutrice che potrà essere recuperato dal fornitore stesso mediante utilizzo in compensazione orizzontale nel modello F24 dell'importo scontato sotto forma di credito di imposta in 5 rate di pari importo.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.
Distinti saluti

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA.
01345130932***www.studio-pacella.it*** ***e-mail: info@studio-pacella.it***