

Normativa e prassi

## Lavori adeguamento antisismico: la detrazione è ad ampio raggio

**L'agevolazione vale anche se l'immobile è destinato alla locazione, in quanto la norma intende favorire la messa in sicurezza degli edifici per garantire l'incolumità delle persone**



Il "sisma bonus" può essere riconosciuto anche per gli interventi riguardanti immobili posseduti da società, non utilizzati direttamente, ma destinati alla locazione. È, in sintesi, il chiarimento fornito dall'Agenzia delle entrate con la [risoluzione n. 22/E](#) del 12 marzo.

Il documento di prassi in esame riguarda la detrazione d'imposta per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche, prevista dall'[articolo 16](#), comma 1-bis, DI 63/2013. Tale disposizione prevede che per le spese sostenute per lavori antisismici – in particolare l'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica – realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente, spetta una detrazione pari al 50% *"fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno"*.

L'istante, in particolare, chiede se possono fruire dell'agevolazione, gli interventi di miglioramento sismico di un immobile di sua proprietà adibito a ufficio, precisando che tale immobile, dopo i lavori di ristrutturazione, sarà destinato alla locazione e non più all'uso diretto.

L'Agenzia ricorda, in primo luogo, che la norma agevolativa, secondo le ultime modifiche, ha esteso i benefici anche agli immobili ubicati in zona sismica 3, ha ridotto alla metà il periodo di fruizione della detrazione e incluso anche gli immobili residenziali diversi dall'abitazione principale. Ricorda, poi, i chiarimenti forniti con la [circolare 29/2013](#) (relativi alla prima formulazione della norma) sull'individuazione delle unità agevolabili (devono essere localizzate in zone sismiche ad alta pericolosità e adibite ad abitazione principale, ad attività produttive o, secondo la versione aggiornata, anche a fini residenziali).

Inoltre, precisa l'Agenzia, le unità adibite ad attività produttive sono quelle in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali.

Alla luce del quadro normativo e di prassi, considerando che non sussistono ulteriori vincoli di natura soggettiva o oggettiva per la fruizione del beneficio, l'Agenzia ritiene che l'agevolazione possa essere riconosciuta anche se gli immobili posseduti dalla società siano destinati alla

locazione.

**r.fo.**

*pubblicato Lunedì 12 Marzo 2018*

---