



**LA LEGGE PER TUTTI**  
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

# Sisma bonus: agevolazioni anche per le società

Autore: Maria Monteleone | 17/03/2018



*Agevolazioni fiscali per interventi antisismici: vale anche per le società e per gli immobili in locazione.*

Anche le società possono fruire delle **agevolazioni fiscali per interventi antisismici** (cosiddetto **sisma bonus**), anche qualora l'immobile non sia utilizzato direttamente, ma dato in locazione. È quanto ha precisato l'Agenzia delle Entrate

in una recente risoluzione [1]. Vediamo **cos'è il sisma bonus e perché vale anche per le società** e non solo per le persone fisiche.

## Sisma bonus: cos'è

Il sisma bonus consiste nella **detrazione di imposta del 50%**, fruibile in cinque rate annuali di pari importo, per le spese sostenute, dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, per l'adozione di **misure antisismiche** su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1, 2 e 3). La detrazione va calcolata su un importo complessivo di 96mila euro per unità immobiliare per ciascun anno.

La detrazione fiscale è pari al 70% della spesa sostenuta, se dalla realizzazione degli interventi deriva una **riduzione del rischio sismico** che determina il passaggio a una classe di rischio inferiore. Aumenta all'80% se dall'intervento deriva il passaggio a due classi di rischio inferiori.

Se le spese sono sostenute per interventi sulle **parti comuni degli edifici condominiali** le detrazioni sono ancora più elevate. In particolare, è prevista una riduzione del:

- 75%, nel caso di passaggio a una classe di rischio inferiore
- 85%, quando si passa a due classi di rischio inferiori.

Le detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a 96mila euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio e vanno ripartite in 5 quote annuali di pari importo.

Tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi antisismici rientrano anche quelle effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.

## Sisma bonus: quali immobili?

Le unità immobiliari oggetto degli interventi agevolabili sono individuate con un duplice criterio: la localizzazione territoriale in zone sismiche ad alta pericolosità e il tipo di utilizzo.

1. Requisito territoriale: gli edifici devono ricadere nelle **zone sismiche** (ogni zona coincide con il territorio di un comune) individuate con i codici 1, 2 e 3.

2. Tipo di utilizzo: rileva la circostanza che la costruzione sia adibita ad **abitazione principale** o ad **attività produttive** (ad oggi anche a fini residenziali diversi dall'abitazione principale), con ciò privilegiando gli immobili in cui è maggiormente probabile che si svolga la vita familiare e lavorativa delle persone.

Per "costruzioni adibite ad attività produttive", si intendono le unità immobiliari in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali.

## **Sisma bonus: anche per le società?**

Possono usufruire del sisma bonus anche i soggetti passivi **Ires** e, quindi, le società che sostengono le spese per gli interventi agevolabili, se:

- le spese per gli interventi siano rimaste a loro carico
- possiedono o detengono l'immobile in base a un titolo idoneo.

## **Se gli immobili della società sono in locazione?**

Secondo l'Agenzia delle Entrate, dato che la legge non pone alcun vincolo di natura soggettiva o oggettiva al riconoscimento del beneficio, e, anzi, mira a garantire la sicurezza degli edifici e l'integrità delle persone, si deve ritenere che l'ambito applicativo dell'agevolazione sia da intendersi in senso ampio.

Dunque il Sisma bonus può essere riconosciuto anche per gli interventi riguardanti **immobili posseduti da società** non utilizzati direttamente dalla stessa, ma destinati alla locazione.

### **Note**

**[1]** Risoluzione n. 22/E del 12.03.2018.