

LA NUOVA CLASSIFICAZIONE DEL RISCHIO SISMICO

APPLICAZIONE AGLI EDIFICI INDUSTRIALI

*Metodologia, esempi pratici ed aspetti fiscali alla luce del DM
58/2017 e s.m.i.*

SGRAVI FISCALI DEL «SISMABONUS» PER LE IMPRESE SECONDO LA LEGGE DI STABILITA' 2017

Dott. Edoardo Sarti – O.D.C.E.C. Prato

Adozione di misure antisismiche e messa in sicurezza statica edifici siti in zone ad alta pericolosità sismica (fino al 31.12.2016)

D.L. 63/2013 con l'art. 16, comma 1-bis, ha introdotto disciplina speciale e temporanea permettendo la detrazione delle spese sostenute per interventi di cui all'art. 16 bis, comma 1, lett. i) del TUIR

«(Dall'imposta lorda si detraggono le spese.....) relative all'adozione di **misure antisismiche** con particolare riguardo **all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica**, in particolare sulle parti strutturali, **per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione.** Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari»

Immobili interessati

- Localizzati nelle zone ad alto rischio sismico (cod. 1 e 2 nell'allegato A, O.P.C.M. n. 3274/2003)

Toscana	Prato	100001	Cantagallo	2
Toscana	Prato	100002	Carmignano	3
Toscana	Prato	100003	Montemurlo	2
Toscana	Prato	100004	Poggio a Caiano	3
Toscana	Prato	100005	Prato	3
Toscana	Prato	100006	Vaiano	2
Toscana	Prato	100007	Vernio	2

Immobili interessati

- Il provvedimento O.P.C.M. n. 3274/2003 detta i principi generali sulla base dei quali le Regioni hanno compilato l'elenco dei Comuni con la relativa attribuzione delle quattro zone a pericolosità decrescente nelle quali è stato riclassificato il territorio nazionale:
 - **Zona 1:** è la zona più pericolosa. Possono verificarsi fortissimi terremoti;
 - **Zona 2:** in questa zona possono verificarsi forti terremoti;
 - **Zona 3:** In questa zona possono verificarsi forti terremoti ma rari;
 - **Zona 4:** E' la zona meno pericolosa. I terremoti sono rari

Immobili interessati

- adibiti ad **abitazione principale**.

*per abitazione principale si intende quella nella quale la persona fisica o i suoi familiari **dimorano abitualmente**, secondo la nozione rilevante ai fini Irpef.*

- adibiti ad **attività produttive**.

*si intendono gli immobili dedicati allo svolgimento delle attività **agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali**.*

A prescindere dalla classificazione catastale purchè le procedure autorizzative **siano iniziate dopo il 4 agosto 2013**.

Soggetti interessati

- **Soggetti Irpef** (persone fisiche e società di persone)
- **Soggetti Ires** (srl, spa ecc.)

purchè

- le spese siano rimaste effettivamente a loro carico
- e
- detengano Immobile in base ad un titolo idoneo (proprietà, altro diritto reale, locazione ecc.)

Tipologia di interventi

- la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali;
- la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica degli edifici;
- la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione

e

devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere intere edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari

Regime di detraibilità

Gli interventi effettuati dal 04.08.2013 al 31.12.2016 fruiscono di:

- detrazione del **65%**;
- limite di spesa **€ 96.000 per unità immobiliare**;
- ripartita in **10 quote annuali di pari importo**.

Sisma bonus: disciplina in vigore dal 01.01.2017 al 31.12.2021

La legge di bilancio 2017 ha modificato l'art. 16 del D.L. 63/2013 apportando importanti novità.

E' stato modificato il comma 1-bis e sono stati introdotti i commi 1-ter, 1-quater, 1 quinquies e 1 sexies.

Immobili interessati (dal 1.1.2017)

- Localizzati nelle zone ad alto rischio sismico (cod. 1 e 2 e 3 nell'allegato A, O.P.C.M. n. 3274/2003)

Toscana	Prato	100001	Cantagallo	2
Toscana	Prato	100002	Carmignano	3
Toscana	Prato	100003	Montemurlo	2
Toscana	Prato	100004	Poggio a Caiano	3
Toscana	Prato	100005	Prato	3
Toscana	Prato	100006	Vaiano	2
Toscana	Prato	100007	Vernio	2

Immobili interessati (dal 1.1.2017)

- adibiti ad **abitazione principale o secondaria.**
- adibiti ad **attività produttive.**

si intendono gli immobili dedicati allo svolgimento delle attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali.

A prescindere dalla classificazione catastale purchè le procedure autorizzative **siano iniziate dopo il 1 gennaio 2017**

Soggetti interessati (dal 1.1.2017)

- **Soggetti Irpef** (persone fisiche e società di persone)
- **Soggetti Ires** (srl, spa ecc.)

purchè

- le spese siano rimaste effettivamente a loro carico
- e
- detengano Immobile in base ad un titolo idoneo (proprietà, altro diritto reale, locazione ecc.)

Tipologia di interventi (dal 1.1.2017)

- la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali;
- la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica degli edifici;
- la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione;
- **spese sostenute per la classificazione e verifica sismica;**

e

devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere intere edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari

Nel caso di prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti ai fini del limite vale concetto di «mera prosecuzione»

Regime di detraibilità

Gli interventi effettuati dal 1.1.2017 al 31.12.2021 fruiscono di:

- detrazione del ~~65%~~ **50%**;
- limite di spesa **€ 96.000 per unità immobiliare;**
- ripartita in ~~10~~ **5** quote annuali di pari importo.

Interventi che comportano riduzione del rischio sismico (novità comma 1-quater)

Qualora dalla realizzazione degli interventi di cui ai commi 1-bis e 1-ter derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio:

- ad una classe di rischio inferiore, la detrazione è aumentata al **70%**;
- a due classi di rischio inferiori, la detrazione è aumentata al **80%**.

Interventi che comportano riduzione del rischio sismico (novità comma 1-quater)

In data 28.2.2017 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha firmato il Decreto con allegate le «**Linee Guida**» per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati poi trasfuso nel D.M. 7 marzo 2017 n. 65 «**Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni e modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati**»;

Interventi che comportano riduzione del rischio sismico (novità comma 1-quater)

Per **rischio** sismico si intende la misura matematico/ingegneristica utilizzata per valutare il danno atteso a seguito di un possibile evento sismico.

Le linee guida definiscono 8 classi di rischio da A+ (meno rischio) a G (più rischio).

Classe di Rischio	PAM	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4
A+*	$PAM \leq 0,50\%$				$V_1 \div V_2$
A*	$0,50\% < PAM \leq 1,0\%$			$V_1 \div V_2$	$V_3 \div V_4$
B*	$1,0\% < PAM \leq 1,5\%$	V_1	$V_1 \div V_2$	V_3	V_5
C*	$1,5\% < PAM \leq 2,5\%$	V_2	V_3	V_4	V_6
D*	$2,5\% < PAM \leq 3,5\%$	V_3	V_4	$V_5 \div V_6$	
E*	$3,5\% < PAM \leq 4,5\%$	V_4	V_5		
F*	$4,5\% < PAM \leq 7,5\%$	V_5	V_6		
G*	$7,5\% \leq PAM$	V_6			

Tabella 5 – Classe PAM attribuita in funzione della classe di vulnerabilità assegnata all'edificio e della zona sismica in cui lo stesso è situato

Il Rischio Sismico: l'unità di misura per fare prevenzione

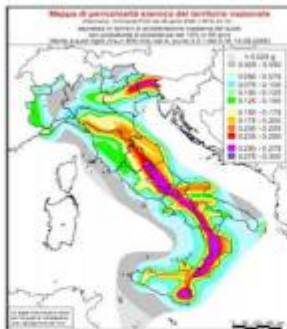
Il **Rischio Sismico**: è la misura matematica/ingegneristica per valutare il danno (perdita) atteso a seguito di un possibile evento sismico. Dipende da un'interazione di fattori.

$$\text{Rischio} = \text{Pericolosità} \times \text{Vulnerabilità} \times \text{Esposizione}$$

Pericolosità: probabilità che si verifichi un sisma (terremoto atteso): zone sismiche

Vulnerabilità: valutazione delle conseguenze del sisma: capacità degli edifici

Esposizione: valutazione socio/economica delle conseguenze: contesti delle comunità



PERICOLOSITA'



VULNERABILITA'



ESPOSIZIONE



(5)

Otto classi di Rischio Sismico, dalla A+ alla G

Le Linee Guida consentono di attribuire ad un edificio una specifica **Classe di Rischio Sismico**, da **A+** a **G**, mediante un unico parametro che tenga conto sia della sicurezza sia degli aspetti economici:

classe A+ (meno rischio)

classe A

classe B

classe C

classe D

classe E

classe F

classe G (più rischio)

Le Linee Guida forniscono indirizzi di massima sulla progettazione e associano ai livelli di sicurezza un costo convenzionale in base ai dati del monitoraggio della ricostruzione a seguito del terremoto del 2009 in Abruzzo.

(6)

Interventi che comportano riduzione del rischio sismico (novità comma 1-quinquies)

Qualora gli interventi di cui al comma 1-quater siano effettuati sulle parti comuni di un edificio condominiale la riduzione viene ulteriormente incrementata:

- **al 75%** se vi è passaggio ad una classe di rischio inferiore;
- **al 85%** se vi è passaggio a due classi di rischio inferiori.

Il limite di spesa di € 96.000 va moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

Attestazione del rischio sismico (novità comma 1-quater)

L'art. 3 del D.M. 65/2017 ha previsto che:

- L'efficacia degli interventi di riduzione del rischio sismico è **attestata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale**, direzione lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali ed **iscritti ai relativi Ordini o Collegi Professionali di appartenenza**.
- Il progetto degli interventi, **contenente l'asseverazione deve essere allegato alla SCIA** da presentare per l'inizio lavori;
- Al termine dei lavori strutturali e del collaudo, il direttore dei lavori e il collaudatore statico (se nominato) **attestano la conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal professionista**.

Adempimenti necessari (novità comma 1-quater)

- 1) Il contribuente interessato si rivolge ad un professionista per valutare la classe di rischio del proprio immobile e chiedere la predisposizione del progetto di intervento;
- 2) Il professionista definisce, secondo le Linee Guida del MIT, la classe di rischio dell'immobile prima dell'inizio dell'intervento;
- 3) Il professionista progetta l'intervento di riduzione del rischio sismico e, una volta concluso, definisce la nuova classe di rischio raggiunta;
- 4) Il professionista assevera i valori delle classi di rischio e l'efficacia dell'intervento;
- 5) Il committente procedere al pagamento delle fatture secondo le previsioni di legge;
- 6) Al termine dell'intervento il direttore dei lavori ed il collaudatore statico ne attestano la conformità rispetto al progetto del professionista

Dalle analisi della costruzione emerge quanto segue:

STATO DI FATTO (prima dell'intervento):

- Classe di Rischio della costruzione⁽¹⁾: A+ A B C D E F G
- Valore dell' indice di sicurezza strutturale (IS-V)⁽²⁾ : _____ %
- Valore della Perdita Annuale Media (PAM)⁽³⁾ : _____ %
- Linea Guida, utilizzata come base di riferimento per le valutazioni, approvata con D.M. n. ___ del ___/___/20___; successivi aggiornamenti del ___/___/20___;
- classe di rischio attribuita utilizzando il metodo: convenzionale semplificato
- si allega la relazione illustrativa dell'attività conoscitiva svolta e dei risultati raggiunti;

STATO CONSEGUENTE L'INTERVENTO PROGETTATO⁽⁴⁾

- Classe di Rischio della costruzione⁽¹⁾: A+ A B C D E F G
- Valore dell' indice di sicurezza strutturale (IS-V)⁽²⁾ : _____ %
- Valore della Perdita Annuale Media (PAM)⁽³⁾ : _____ %
- Linea Guida, utilizzata come base di riferimento per le valutazioni, approvata con D.M. n. ___ del ___/___/20___; successivi aggiornamenti del ___/___/20___;
- classe di rischio attribuita utilizzando il metodo: convenzionale semplificato
- estremi del Deposito/Autorizzazione al Genio Civile, ai sensi delle autorizzazioni in zona sismica, n. _____ del ___/___/20___;
- si allega la relazione illustrativa dell'attività conoscitiva svolta e dei risultati raggiunti, inerenti la valutazione relativa alla situazione post- intervento.

EFFETTO DELLA MITIGAZIONE DEL RISCHIO CONSEGUITO MEDIANTE L'INTERVENTO PROGETTATO⁽⁴⁾

Gli interventi strutturali progettati consentono una riduzione del Rischio Sismico della costruzione ed il passaggio di un numero di Classi di Rischio, rispetto alla situazione ante opera, pari a: n. 1 classe n. 2 o più classi

Data

Timbro e firma

⁽¹⁾ Alla lettera che identifica la Classe di Rischio aggiungere il simbolo (*) se attribuita con il metodo semplificato.

⁽²⁾ Da omettere per attribuzioni effettuate con il metodo semplificato.

⁽⁴⁾ Sezione da compilare quando si attribuisce la Classe di Rischio in conseguenza della redazione di un progetto di intervento strutturale.

Cessione del credito di imposta a fornitori (novità comma 1-quinquies)

Tra le altre novità vi è la possibilità di cedere il credito di imposta del 75% ovvero del 85% per riduzione del rischio sismico da parte dei condomini secondo le modalità previste con la procedura di cui al provvedimento n. 108572 del 8.6.2017.

Cessione del credito di imposta a fornitori(novità comma 1-quinquies)

Ambito soggettivo: il credito di imposta può essere ceduto dai **condòmini**, anche non tenuti al versamento dell'Irpef, purchè teoricamente beneficiari della detrazione ovvero dai cessionari del credito stesso i quali possono ulteriormente cedere il credito.

Il credito può essere ceduto a favore dei fornitori di beni e servizi necessari alla realizzazione dell'intervento o ad altri soggetti privati quali persone fisiche, anche esercenti attività lavoro autonomo o impresa, società ed enti. E' esclusa la cessione a favore di Banche, Intermediari finanziari e amministrazioni pubbliche.

Cessione del credito di imposta a fornitori (novità comma 1-quinquies)

Credito cedibile: Il credito può essere ceduto nel limite del beneficio massimo ammissibile rapportata alla quota imputabile al singolo condòmino.

Tale credito di imposta diventa disponibile dal 10 marzo del periodo di imposta successivo a quello in cui il condominio ha sostenuto la spesa e **semprechè il condòmino abbia contribuito al relativo sostenimento per la parte non ceduta sotto forma di credito di imposta.**

Il condòmino può cedere il credito solamente dopo che lo stesso è divenuto disponibile.

Cessione del credito di imposta a fornitori (novità comma 1-quinquies)

Adempimenti per la cessione del credito del condòmino: il condòmino che cede il credito comunica all'amministratore di condominio, entro il 31.12 del periodo di riferimento, l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario, indicando la denominazione e il codice fiscale di quest'ultimo nonché il proprio nome, cognome e codice fiscale.

Cessione del credito di imposta a fornitori (novità comma 1-quinquies)

Adempimenti a carico dell'amministratore di condominio: comunica annualmente all'AdE, per via telematica, i dati del cedente, del cessionario, l'accettazione di quest'ultimo e l'importo del credito.

Consegna al condòmino la certificazione delle spese a lui imputabili sostenute nell'anno precedente dal condominio, indicando il protocollo telematico con cui ha fatto la comunicazione all'AdE.

Cessione del credito di imposta a fornitori (novità comma 1-quinquies)

Adempimenti a carico cessionario: l'AdE rende visibile nel suo cassetto fiscale il credito di imposta che gli è stato attribuito e che potrà utilizzare solo dopo che lo avrà accettato con funzionalità rese disponibili nel sito.

Utilizzo del credito di imposta: tale credito è ripartito in cinque quote annuali e può essere utilizzato in compensazione solo attraverso i servizi telematici messi a disposizione da AdE (Entratel o Fisconline).

In caso di mancato utilizzo in compensazione non potrà mai essere chiesto a rimborso.

Compilazione Modello Redditi 2017

Società di Capitali

Spese per interventi su edifici ricadenti nelle zone sismiche	RS150	Anno	Tipo	Codice fiscale					Totale spesa							
		2016	2	0	1	8	9	2	1	5	0	9	7	8	4	50.000,00
		Spesa sostenuta	Detrazione	Rata	Importo rata		N. d'ordine immobile									
	5	50.000,00	6	32.500,00	7	1	8	3.250,00	9	1						
	RS151	1	2	3					4							
		5	,00	6	,00	7	8	,00	9							
	RS152											Totale detraibile				
												3.250,00				
Altri dati	RS153	N. d'ordine immobile		Codice comune	T/U	Sez. Urb./Comune catast.		Foglio	Particella		Subalterno					
		1	2	3	G999	4	U	6	7	10	122	/	9	501		
		RS154														
	RS155	CONDUTTORE (estremi registrazione contratto)					DOMANDA ACCATASTAMENTO									
		N. d'ordine immobile	Condominio	Data	Serie	Numero e sottounero		Cod. Ufficio Ag. Entrate	Data	Numero	Provincia Uff. Agenzia Entrate					
		1	2	3	4	5	/	6	7	8	9					

Compilazione Modello Redditi 2017

Società di Persone

SPESE PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO 50%, ACQUISTO MOBILI 50% E ADOZIONE MISURE ANTISISMICHE 65%

ANNO	DESCRIZIONE	TOTALE SPESA (se sostenuta da più soggetti)	SPESA SOSTENUTA dalla SOCIETA'	QUOTA SPESA
2016	Recupero edilizio 50%	,00	,00	,00
	Acquisto mobili 50%	,00	,00	,00
	Adozione misure antisismiche 65%	10.000,00	10.000,00	5.000,00

CODICE FISCALE
03883300489

Sezione III A

Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio (detrazione d'imposta del 36%, del 50% o del 65%)

	2012 [antitributario dal 2013 al 2016]			Codice fiscale	Interventi particolari	Acquisto, eredità o donazione	Numero rata	Importo spesa	Importo rata	N. d'ordine immobile
	Anno	2	3							
RP41	2016	4	03883300489			1	5.000,00	500,00	1	
RP42							,00	,00		
RP43							,00	,00		
RP44							,00	,00		
RP45							,00	,00		
RP46							,00	,00		
RP47							,00	,00		
RP48	TOTALE RATE									
				Detrazione 36%	Righi col. 2 con codice 2 o non compilata	Detrazione 50%	Righi con anno 2013/2016 o col. 2 con codice 3	Detrazione 65%	Righi col. 2 con codice 4	
				1	,00	2	,00	3	500,00	

RIEPILOGANDO

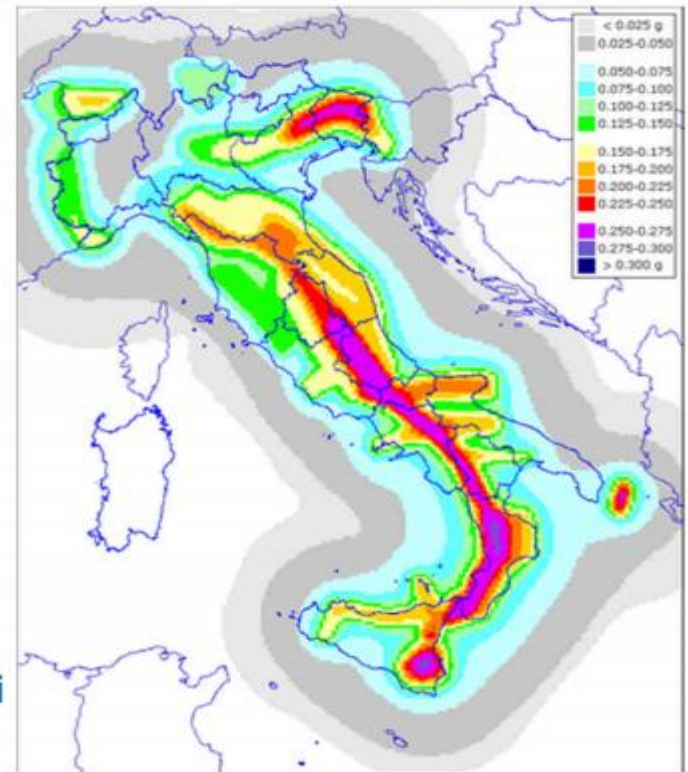
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti



Un Sismabonus rafforzato - le novità

La Stabilità 2017 ha quindi previsto misure rafforzate per il Sismabonus, in particolare:

- **Estensione alle zone sismiche 1, 2 e 3**, buona parte del territorio nazionale a rischio (in precedenza, solo 1 e 2)
- **Stabilizzazione per 5 anni**, tra il 1 gennaio 2017 e il 31 dicembre 2021
- Riguarda gli immobili adibiti a abitazioni, seconde case e ad attività produttive
- **Detrazioni in 5 anni** (anziché 10)
- **Detrazioni premianti** maggiore è l'efficacia dell'intervento
- **Cessione del credito ai fornitori o a soggetti terzi** per chi non può sostenere la spesa (con successivo provvedimento dell'Agenzia delle Entrate)



(10)

Normativa di riferimento

- D.L. 4 giugno 2013 n. 63 art. 16 «**proroga delle ristrutturazioni fiscali**»;
- D.M. 7 marzo 2017 n. 65 «**Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni e modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati**»;
- L. 11 dicembre 2016 n. 232 «**Legge bilancio 2017**»
- Provvedimento Agenzia Entrate dell' 8 giugno 2017 prot. n. 108572 «**Modalità di cessione del credito spettante per interventi relativi adozione misure antisismiche**»