

Edizione di lunedì 18 marzo 2019

AGEVOLAZIONI

Regolarizzazione delle violazioni formali: pubblicate le disposizioni attuative
di **Lucia Recchioni**

IVA

Operazioni con l'estero e dichiarazione annuale Iva
di **Clara Pollet, Simone Dimitri**

AGEVOLAZIONI

L'estromissione agevolata degli immobili strumentali
di **Federica Furlani**

IMU E TRIBUTI LOCALI

Accatastamento imposto dal comune con retroattività limitata
di **Fabio Garrini**

AGEVOLAZIONI

Le detrazioni per interventi antisismici – I° parte
di **Luca Mambrin**

AGEVOLAZIONI

Regolarizzazione delle violazioni formali: pubblicate le disposizioni attuative

di Lucia Recchioni

Con il [provvedimento prot. n. 62274/2019 del 15.03.2019](#) sono state emanate le **disposizioni attuative** in materia di **regolarizzazione delle violazioni formali**. Anche questa nuova misura, prevista dal **D.L. 119/2018** nell'ambito della c.d. "**Pace fiscale**" ha trovato pertanto **piena attuazione**, sebbene non manchino ancora dubbi sul corretto **ambito di applicazione della stessa** e debbano essere diffusi, con un'apposita risoluzione, i **codici tributo** per procedere al **versamento delle somme**.

Giova preliminarmente sottolineare che, grazie alla misura in esame, i **contribuenti** potranno correggere le **violazioni formali**:

- per cui sono **competenti gli uffici dell'Agenzia delle Entrate** ad irrogare le sanzioni amministrative,
- **commesse fino al 24 ottobre 2018**,
- che **non rilevano sulla determinazione della base imponibile e dell'imposta**, ma che possono comunque **arrecare pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo**,
- commesse ai fini dell'**Iva**, dell'**Irap**, delle **imposte sui redditi**, delle relative **addizionali e imposte sostitutive**, delle **ritenute alla fonte**, dei **crediti d'imposta** e sul relativo pagamento dei tributi (nel provvedimento viene precisato che nella regolarizzazione rientrano anche le **violazioni formali a cui si applicano**, pur mediante semplice rinvio normativo, **le sanzioni previste per i tributi appena richiamati**)
- **che non sono oggetto di rapporto esaurito**, intendendosi per tale il procedimento concluso in modo definitivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto, o con riferimento alle quali **non è intervenuta pronuncia giurisdizionale definitiva** oppure altre forme di definizione agevolata antecedentemente al versamento della prima rata della somma dovuta per la regolarizzazione (sono pertanto **regolarizzabili** anche le **violazioni già contestate**, purché il rapporto non si sia ormai definito alla data del versamento).

Al fine di poter sanare le violazioni formali i **contribuenti dovranno**:

- **versare 200 euro per ciascuno dei periodi d'imposta cui si riferiscono le violazioni formali entro il 31 maggio 2019**. Il versamento potrà essere effettuato in **due rate di pari importo**, la prima entro il **31 maggio 2019** e la seconda entro il **2 marzo 2020**. Come già anticipato, è tuttavia necessario attendere un'**apposita**

risoluzione dell'Agenzia delle entrate, con la quale sarà istituito il **codice tributo** per il versamento delle somme dovute e saranno **fornite le istruzioni per la compilazione del modello F24**. In ogni caso, è esclusa la possibilità di ricorrere alla compensazione;

- **rimuovere le irregolarità od omissioni entro il 2 marzo 2020**. Tuttavia, anche nel caso in cui il contribuente *“per un giustificato motivo”*, **non abbia rimosso le violazioni formali, la regolarizzazione ha effetto se la rimozione avviene entro un termine fissato dall'ufficio dell'Agenzia delle entrate**, che non può essere inferiore a **trenta giorni** (la rimozione va in ogni caso effettuata entro il 2 marzo 2020 in ipotesi di violazione formale constatata o per la quale sia stata irrogata la sanzione o comunque fatta presente all'interessato). In ogni caso, **la rimozione non va effettuata quando non sia possibile o necessaria, avuto riguardo alla tipologia di violazione formale** (nel [provvedimento](#) sono citate, a titolo di esempio, le **violazioni riguardanti l'errata applicazione dell'inversione contabile**, ai sensi dell'[articolo 6, commi 9-bis1 e 9-bis2, D.Lgs. 471/1997](#)).

Tutto quanto appena premesso, dubbi continuano a sussistere sulle **violazioni** che possono essere qualificate **“formali”** e che **possono quindi essere sanate** ricorrendo alla misura agevolativa in esame.

Nelle **motivazioni** riportate nel succitato provvedimento viene chiarito che la regolarizzazione riguarda esclusivamente le **violazioni** che, **pur non rilevando sulla determinazione della base imponibile**, dell'imposta e sul versamento del tributo, **possono arrecare pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che quindi non possono essere considerate violazioni “meramente formali”**, le quali non sono punibili ai sensi dell'[articolo 6, comma 5, D.Lgs. 472/1997](#).

Ad esempio, **non rientra nell'ambito di applicazione della regolarizzazione** l'omessa presentazione delle dichiarazioni (anche se non sono dovute imposte), in quanto l'omissione rileva **ai fini della determinazione della base imponibile**.

Per espressa disposizione normativa, inoltre, **non è possibile ricorrere alla regolarizzazione** per **l'emersione di attività finanziarie e patrimoniali all'estero**: tale esclusione rileva sia con riferimento alle **violazioni degli obblighi di monitoraggio fiscale**, sia con riferimento alle violazioni inerenti l'Ivie e l'Ivafe.

Special Event

I PRINCIPI DI REVISIONE NAZIONALI

Scopri le sedi in programmazione >

IVA

Operazioni con l'estero e dichiarazione annuale Iva

di **Clara Pollet, Simone Dimitri**

L'indicazione delle operazioni con l'estero in **dichiarazione annuale Iva**, in scadenza al **30 aprile 2019**, richiede la compilazione dei **quadri VE, VF e VJ** tenendo conto delle diverse casistiche dei **clienti o fornitori non residenti** quali controparti delle operazioni.

Le **fatture emesse** verso soggetti **extracomunitari o comunitari** sono operazioni da indicare nel **quadro VE** relativo alle **operazioni attive** e, in particolare, nei righi **VE30 e VE32**.

Nel **rigo VE30** occorre indicare, nel **campo 1**, il **totale delle esportazioni e delle altre operazioni non imponibili che concorrono alla formazione del *plafond***. L'importo deve essere poi ripartito nei campi successivi, specificando in particolare:

- nel **campo 2**, l'ammontare complessivo delle **esportazioni effettuate nell'anno, di cui all'articolo 8, primo comma, lett. a) e b)**, comprese le cessioni triangolari;
- nel **campo 3**, l'ammontare complessivo delle **cessioni intracomunitarie di beni [articolo 41 DL 331/1993](#)**, comprese le **triangolazioni comunitarie promosse da un soggetto passivo UE1**, che acquista beni da IT chiedendo la consegna al cliente finale in uno Stato membro diverso (UE2). Vanno ricomprese, inoltre, le **triangolazioni comunitarie promossa da un soggetto passivo nazionale**, con acquisto del bene da fornitore comunitario (UE1) e consegna diretta da UE1 al proprio cessionario di altro Stato membro (UE2), ivi designato al pagamento dell'imposta relativa all'operazione. Si inseriscono, infine, anche i corrispettivi delle **operazioni di cui all'[articolo 58, comma 1, DL 331/1993](#)**;
- nel **campo 4**, l'ammontare di tutte le cessioni di beni effettuate nei **confronti di operatori sammarinesi**;
- nel **campo 5**, l'ammontare complessivo delle **operazioni assimilate alle cessioni all'esportazione**, ossia le cessioni ed i servizi assimilati (**articolo 8-bis**), i servizi internazionali (**articolo 9**), le cessioni verso Città del Vaticano (**articolo 71**) e le operazioni con organismi internazionali (**articolo 72**).

Nel **rigo VE32**, invece, occorre esporre le operazioni non imponibili che **non concorrono alla formazione del *plafond***.

Nel **rigo VE34** vanno indicate le operazioni non soggette ad imposta per carenza del requisito di territorialità, di cui agli **articoli da 7 a 7-septies**, per le quali è stata emessa la relativa fattura ai sensi dell'**[articolo 21, comma 6-bis, D.P.R. 633/1972](#)**. Le stesse **concorrono alla formazione del volume d'affari**, indicato complessivamente nel **rigo VE50** (**[circolare AdE](#)**

[12/E/2013](#)).

È appena il caso di precisare che nel **quadro VE** delle operazioni attive **non va esposta la doppia registrazione relativa alle operazioni passive** che necessitano di giroconto per il conteggio dell'Iva a debito.

Le operazioni passive, comprese le bollette doganali di importazione, sono indicate nel **quadro VF relativo agli acquisti**, in corrispondenza dell'aliquota Iva di riferimento, e dettagliate nel **rigo VF26**. La doppia registrazione che viene effettuata nel registro Iva vendite per il calcolo dell'Iva a debito è indicata **esclusivamente nel quadro VJ**.

Il **rigo VF26** è riservato ai contribuenti che hanno posto in essere **operazioni passive da soggetti non residenti**, ossia acquisti intracomunitari, importazioni di beni ed operazioni con la Repubblica di San Marino. Il contribuente deve esporre:

- nel **campo 1**, il dato complessivo degli **acquisti intracomunitari di beni** e, nel **campo 2**, l'imposta relativa agli acquisti imponibili (anche se non detraibile);
- nel **campo 3**, i dati complessivi relativi alle importazioni di beni risultanti dalle **bollette doganali** registrate nel periodo d'imposta e, nel **campo 4**, l'imposta relativa alle operazioni imponibili (anche se non detraibile);
- nel **campo 5**, l'ammontare degli acquisti di beni provenienti **da San Marino** per i quali sia stata emessa **fattura con addebito di imposta** da parte del cedente sammarinese e, nel **campo 6**, gli acquisti di beni provenienti da **San Marino con emissione di fattura senza addebito di imposta** da parte del cedente sammarinese, per i quali l'acquirente nazionale abbia assolto i relativi obblighi ai sensi dell'[articolo 17, comma 2, D.P.R. 633/1972](#).

Nel **quadro VJ** occorre indicare, infine, le operazioni per le quali **l'Iva è dovuta dal cessionario** ai fini del conteggio dell'imposta a debito, esponendo:

- nel **rigo VJ1**, gli acquisti provenienti dallo Stato Città del Vaticano e dalla **Repubblica di San Marino**, per i quali il cessionario è tenuto al pagamento dell'imposta a norma dell'**articolo 17, comma 2**;
- nel **rigo VJ3**, gli **acquisti di beni e servizi da soggetti non residenti**, di cui all'**articolo 17, comma 2**. Si evidenzia che nel rigo devono essere riportati sia gli acquisti per i quali l'assolvimento degli obblighi Iva è stato effettuato mediante l'emissione di autofattura, sia gli acquisti per i quali è necessaria l'integrazione del documento emesso dal soggetto non residente (ad esempio, acquisto da fornitore Ue con rappresentante fiscale/identificazione diretta IT);
- nel **rigo VJ9**, gli **acquisti intracomunitari di beni**;
- nel **rigo VJ10**, le **importazioni di rottami e altri materiali di recupero** per le quali l'imposta non è versata in dogana ma assolta, ai sensi dell'**articolo 70, comma 6**, mediante annotazione del documento doganale nel registro di cui agli **articoli 23 o 24** nonché, ai fini della detrazione, nel registro di cui all'**articolo 25**.

Seminario di specializzazione

LA FISCALITÀ NELL'E-COMMERCE

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

AGEVOLAZIONI

L'estromissione agevolata degli immobili strumentali

di **Federica Furlani**

L'[articolo 1, comma 66, L. 145/2018](#) (Legge di bilancio 2019) ha riproposto **l'estromissione agevolata dell'immobile strumentale dal patrimonio dell'imprenditore individuale**, dietro versamento di un'**imposta sostitutiva**, richiamando le disposizioni delle precedenti edizioni, in particolare l'[articolo 1, comma 121, L. 208/2015](#) e i relativi chiarimenti forniti dalla [circolare AdE 26/E/2016](#).

Dal punto di vista **soggettivo** la norma agevolativa riguarda **gli imprenditori individuali che possano essere qualificati tali al 31.10.2018 e al 1.1.2019**, a prescindere dal regime – ordinario o semplificato – adottato.

Restano quindi **esclusi**, in quanto la qualifica di imprenditore è **sospesa**, coloro che hanno **concesso in affitto l'unica azienda** prima del 01.01.2019.

Dal punto di vista **oggettivo** possono essere estromessi i **beni immobili strumentali** di cui all'[articolo 43, comma 2, Tuir](#), posseduti dall'imprenditore alla data del 31 ottobre 2018 e precisamente i **beni immobili**:

- **strumentali per destinazione**, cioè utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'impresa indipendentemente dalle caratteristiche specifiche;
- **strumentali per natura**, cioè immobili *“che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni”* e che si considerano **strumentali anche se non utilizzati direttamente dall'imprenditore o anche se dati in locazione o comodato**.

Sono quindi **strumentali per natura** gli immobili rientranti nei **gruppi catastali B, C, D, ed E** e nella **categoria A/10** qualora la destinazione ad ufficio sia prevista nella licenza o concessione edilizia, anche in sanatoria. Tali immobili possono essere **estromessi dal regime di impresa** anche se **non sono impiegati nel ciclo produttivo dell'impresa** o non lo sono direttamente, perché dati a terzi in locazione o comodato.

Si ricorda che ai sensi dell'[articolo 65, comma 1, Tuir](#) gli **immobili strumentali per natura o per destinazione** di cui all'[articolo 43, comma 2](#), si considerano relativi all'impresa individuale, e quindi possono essere estromessi, solo se **annotati nell'inventario** o, per le imprese in contabilità semplificata, **nel registro dei beni ammortizzabili** (eccetto gli immobili strumentali per destinazione **acquisiti fino al 31 dicembre 1991** che **possono anche non risultare dall'inventario/registro**).

L'opzione per fruire dell'agevolazione deve essere effettuata **entro il 31 maggio 2019** ed ha **effetto dal 1° gennaio 2019**; essa è desumibile dal comportamento concludente dell'imprenditore, fermo restando il perfezionamento dell'opzione con **l'indicazione nella dichiarazione dei redditi** dei valori dei beni estromessi e della **relativa imposta sostitutiva** (la mancata indicazione può essere sanata entro 90 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione del modello).

Per quanto riguarda la **base imponibile** dell'imposta sostitutiva, essa è data dalla **differenza tra:**

- il **valore normale dei beni**, determinato o in base al **valore di mercato** di cui all'[articolo 9 Tuir](#), o in base all'applicazione all'ammontare delle **rendite risultanti in catasto** dei **moltiplicatori** determinati con i criteri e le modalità previsti dall'[articolo 52 D.P.R. 131/1986](#);
- ed il **relativo valore fiscalmente riconosciuto**, ovvero il **valore iscritto nel libro degli inventari** oppure nel registro dei beni ammortizzabili, **al netto delle quote di ammortamento** fiscalmente dedotte fino al periodo d'imposta 2018 e tenendo conto di eventuali **rivalutazioni fiscalmente rilevanti**. Per effetto di quanto previsto dall'[articolo 36, comma 7, D.L. 223/2006](#), nella determinazione del **valore fiscalmente riconosciuto degli immobili** occorrerà tenere conto anche del valore attribuito alle **aree occupate dalla costruzione** al lordo degli **ammortamenti fiscalmente non deducibili**.

L'**opzione** per l'estromissione è consentita anche nell'ipotesi in cui **non vi sia differenza** tra il **valore normale** dei beni ed il relativo **valore fiscalmente riconosciuto**, da assoggettare ad imposta sostitutiva (e quindi **in assenza di base imponibile**).

L'esclusione dei beni dal patrimonio dell'impresa comporta il pagamento di **un'imposta sostitutiva dell'Irpef e dell'Irap in misura pari all'8%** della differenza tra il valore normale ed il valore fiscalmente riconosciuto di ciascun bene che si intende estromettere.

Tale imposta sostitutiva va **versata in due rate**: il 60% entro il 2 dicembre 2019, la restante parte entro il 16 giugno 2020 (senza interessi).

Il codice tributo da utilizzarsi è il **"1127"** e l'anno di riferimento da indicare è il **"2019"**.

L'**omesso o insufficiente versamento non preclude l'estromissione** che, come detto, **si perfeziona con l'indicazione dei relativi dati nel modello Redditi**.

Infine si evidenzia che, **ai fini Iva**, l'esclusione da parte dell'imprenditore individuale di beni immobili strumentali dal patrimonio dell'impresa realizza **un'ipotesi di destinazione a finalità estranee all'esercizio d'impresa**, ai sensi dell'[articolo 2, comma 2, n. 5\), D.P.R. 633/1972](#), e pertanto **segue le regole ordinarie di applicazione dell'imposta**.

Seminario di specializzazione

LE MODIFICHE DEL DIRITTO SOCIETARIO A SEGUITO DELLA RIFORMA DEL DIRITTO FALLIMENTARE

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

IMU E TRIBUTI LOCALI

Accatastamento imposto dal comune con retroattività limitata

di **Fabio Garrini**

La **nuova rendita** attribuita a seguito dell'attivazione, da parte del comune di ubicazione dell'immobile, della **procedura di cui all'[articolo 1, comma 336, L. 311/2004](#)**, esplica **efficacia retroattivamente**, ovvero dal **momento in cui tale accatastamento doveva essere realizzato**; la retroattività è però subordinata al fatto che il comune abbia **indicato, nell'atto di richiesta di variazione catastale, la data cui tale variazione doveva essere proposta**.

Secondo la **Cassazione**, nella [sentenza n. 4580 del 15.02.2019](#), non assumono alcuna rilevanza indicazioni generiche di altro tipo, al ricorrere delle quali la **nuova rendita** risulta **efficace dall'inizio dell'anno nel quale il comune ha notificato la richiesta al contribuente**.

La richiesta di accatastamento da parte del comune

L'[articolo 1, comma 336, L. 311/2004](#) dispone quanto segue: “*i **comuni**, constatata la presenza di immobili di proprietà privata **non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie**, richiedono ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la **presentazione di atti di aggiornamento** redatti ai sensi del **regolamento** di cui al **D.M. 19 aprile 1994, n. 701 del Ministro delle finanze**”.*

In forza di tale previsione l'**ente locale** ha facoltà di chiedere, ai **titolari di diritti reali su immobili**

- **non censiti** (ossia immobili per i quali non è mai stato presentato un accatastamento);
- ovvero **con censimento inadeguato** a seguito di **intervenute modificazioni strutturali** (ossia immobili per i quali doveva essere proposta variazione catastale),

di **procedere al nuovo accatastamento del fabbricato**.

In caso di **inadempienza** dei titolari (il **termine** per soddisfare le richieste del comune è fissato in **90 giorni**), l'ente locale inoltrerà **segnalazione agli uffici catastali**, i quali **provvederanno d'ufficio all'accatastamento** (ovvero alla **variazione del classamento esistente**) dell'immobile oggetto della contestazione.

Gli **oneri** derivanti da tale attività saranno messi comunque **a carico dei contribuenti** nel caso in cui gli uffici catastali dovessero agire d'ufficio per inerzia del possessore dell'immobile oggetto di revisione.

Il successivo [comma 337](#) si occupa della **decorrenza dell'efficacia della rendita catastale** attribuita, **in deroga alle regole ordinarie** che fissano l'efficacia della rendita catastale. **Tale rendita produce effetto fiscale:**

- a decorrere dal **1° gennaio dell'anno successivo** alla data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, indicata nella richiesta notificata dal comune,
- ovvero, **in assenza della suddetta indicazione, dal 1° gennaio dell'anno di notifica** della richiesta del comune.

Pertanto la **decorrenza (retroattiva o meno) dipende** in maniera centrale **da quanto il comune ha indicato nella richiesta di accatastamento avanzata al contribuente.**

Il tema dell'indicazione del **momento** al quale far **retroagire** la rendita è il tema centrale del contenzioso che ha portato alla pronuncia in commento.

Gli **avvisi di accertamento** impugnati riguardano una contestazione Ici (ma le medesime considerazioni valgono anche oggi ai fini Imu e Tasi) notificati ai proprietari di un **fabbricato ex rurale per il quale nessuno aveva proceduto al previsto accatastamento.**

Poiché tale irregolarità era risalente ad un periodo antecedente quello in cui i possessori erano entrati in possesso dell'immobile, nella richiesta inviata ai contribuenti **il comune non ha individuato tale momento, ma si è limitato ad indicare la data dell'atto con il quale era stato acquisito il possesso** (nel caso specifico, a seguito di successione testamentaria), comunque antecedente ai periodi d'imposta che sono stati oggetto di contestazione.

In particolare, tali immobili erano stati **ereditati nel 1997** e, in tale momento, gli immobili presentavano già le **irregolarità catastali** poi sanate tramite la descritta procedura ex [comma 336](#).

A seguito dell'**accatastamento**, nel **2009**, il comune ha notificato ai possessori **avvisi di accertamento per le annualità dal 2003 al 2006.**

Secondo la Suprema Corte il **riferimento nella richiesta di accatastamento al momento dell'acquisto dell'immobile**, seppure comunque antecedente alle annualità oggetto di contestazione, **non sarebbe sufficiente** ad assicurare la retroattività della rendita.

La conseguenza è che **tale rendita non poteva far retroagire la richiesta e gli atti contestati**, tutti riguardanti periodi d'imposta antecedenti tale notifica, i quali sono quindi da considerarsi **illegittimi.**

Master di specializzazione

ENTI NON PROFIT: PROFILI GIURIDICI E FISCALI

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

AGEVOLAZIONI

Le detrazioni per interventi antisismici – I° parte

di **Luca Mambrin**

Recentemente l'Agenzia delle entrate ha pubblicato sul proprio sito internet la guida “**Sisma bonus**”, con le informazioni utili per la verifica delle condizioni per poter usufruire della **detrazione per le spese sostenute per la realizzazione di interventi antisismici**.

L'[articolo 16, comma 1-bis, D.L. 63/2013](#), così come modificato dalla **Legge di Stabilità 2017**, prevede che:

- per le spese sostenute dal **1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021** per interventi le cui **procedure autorizzatorie sono iniziate dopo l' 1.2017**;
- su **edifici** ubicati nelle zone sismiche ad **alta pericolosità (zone 1 e 2)** e **nella zona sismica 3** di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003;
- riferite a costruzioni **adibite ad abitazione e ad attività produttive**,

spetta una **detrazione** dall'imposta lorda nella misura del **50%**, fino ad un **ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro** per unità immobiliare per ciascun anno. La detrazione deve essere ripartita in **cinque quote annuali** di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

Il limite di spesa riguarda il **singolo immobile** e le **sue pertinenze** unitariamente considerate, anche se accatastate separatamente. Gli **interventi edilizi** effettuati sulla **pertinenza** non hanno, infatti, un autonomo limite di spesa, ma rientrano nel limite previsto per l'unità abitativa di cui la pertinenza è al servizio.

Nel caso in cui gli interventi realizzati in ciascun anno consistano nella **mera prosecuzione** di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si deve tener conto anche **delle spese sostenute negli stessi anni** per le quali si è già fruito della detrazione.

Come precisato nella [risoluzione AdE 147/E/2017](#), se, sullo stesso edificio, vengono effettuati interventi di natura diversa, per esempio, interventi antisismici e lavori di manutenzione straordinaria, **il limite di spesa agevolabile è unico** (96.000 euro annuali) in quanto riferito all'immobile.

Il **comma 1-quater** del citato [articolo 16 D.L. 63/2013](#) prevede inoltre il **potenziamento dell'aliquota** della detrazione:

- al **70%** qualora dalla realizzazione degli interventi derivi **una riduzione del rischio sismico** che determini il passaggio ad **una classe di rischio inferiore**;
- all' **80%** qualora dall'intervento derivi **il passaggio a due classi di rischio inferiori**.

Il decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del **28.02.2017** ha stabilito le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni e le **modalità per l'attestazione**, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati.

In particolare, il progettista dell'intervento strutturale **deve asseverare la classe di rischio dell'edificio prima dei lavori e quella conseguibile dopo l'esecuzione dell'intervento progettato**. Il direttore dei lavori e il collaudatore statico, se nominato per legge, dopo l'ultimazione dei lavori e del collaudo devono attestare la **conformità degli interventi** eseguiti al progetto depositato.

La detrazione può essere usufruita sia dai **soggetti passivi Irpef** sia dai **soggetti passivi Ires** che sostengono le spese per gli interventi agevolabili, a condizione che **possiedano o detengano l'immobile** in base a un titolo idoneo e che le **spese siano rimaste a loro carico**.

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti soggetti Irpef, **residenti o meno nel territorio** dello Stato. L'agevolazione spetta non solo ai proprietari degli immobili ma anche ai **titolari di diritti reali/personali** di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese:

- **proprietari o nudi proprietari**;
- **titolari di un diritto reale di godimento** (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- **locatari o comodatari**;
- **soci di cooperative divise e indivise**.
- **imprenditori individuali**, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o i beni merce;
- **soggetti indicati nell'[articolo 5 Tuir](#)**, che producono **redditi in forma associata** (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari), alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali.

Hanno diritto alla detrazione, inoltre, purché sostengano le spese e siano intestatari di bonifici e fatture:

- il **familiare convivente** del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado);
- il **coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge**;
- il **componente dell'unione civile** (**L. 76/2016**, per garantire la tutela dei diritti derivanti dalle unioni civili tra persone dello stesso sesso, equipara al vincolo giuridico derivante dal matrimonio quello prodotto dalle unioni civili);
- il **convivente more uxorio**, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi né

titolare di un contratto di comodato, per le spese sostenute a partire dal **1° gennaio 2016**.

In questi casi, ferme restando le altre condizioni, la detrazione spetta anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile.

La detrazione delle spese sostenute per gli interventi di adozione di misure antisismiche spettano anche ai **soggetti passivi Ires**.

Dal 2018, inoltre, le detrazioni possono essere usufruite anche:

- dagli **Istituti autonomi per le case popolari**, comunque denominati;
- dagli **enti aventi le stesse finalità sociali** dei predetti istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in **house providing** e che siano costituiti e operanti alla data del 31.12.2013, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- dalle **cooperative di abitazione a proprietà indivisa** per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Il **sisma bonus** si applica anche per gli **interventi antisismici eseguiti su immobili residenziali e a destinazione produttiva** posseduti da società non utilizzati direttamente ma destinati alla locazione ([risoluzione AdE 22/E/2018](#)).

