



**STUDIO PIZZANO**

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

## **SISMABONUS: DETRAZIONE ALL'85% FINO AL 2024, 36% NEL 2025 PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

*Posted on 28 Settembre 2024 by Sabatino Pizzano*



**Gentile dottore, sono proprietario di una villa singola situata in una zona sismica di classe 3. Sto valutando di effettuare un intervento di demolizione e ricostruzione con miglioramento sismico, passando alla classe energetica A. Vorrei sapere quali sono le agevolazioni fiscali a cui posso accedere per questo tipo di lavori e come funzionano le detrazioni per le spese sostenute nel 2025. Inoltre, mi chiedo se ci siano differenze negli incentivi tra le spese effettuate entro il 31 dicembre 2024 e quelle successive.**

Grazie per la sua domanda riguardante le agevolazioni fiscali per l'intervento di demolizione e ricostruzione con miglioramento sismico della sua villa. In base alle informazioni fornite, posso darle indicazioni precise sugli incentivi a cui può accedere per il suo progetto.

Per l'intervento che sta considerando, che prevede la demolizione e ricostruzione di una villa singola (con una sola unità abitativa) situata in zona sismica 3, con il "salto" di due classi sismiche e il passaggio alla classe energetica A, sono previste le seguenti agevolazioni:

- Per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2024, potrà beneficiare del sismabonus ordinario con un'aliquota di detrazione dell'85%. Questa detrazione si applica su un limite massimo di spesa di 96.000 euro. La base normativa per questa agevolazione è l'articolo 1, comma 37, della legge 234/2021 (legge di Bilancio per il 2022) e l'articolo 16 del DL 63/2013, convertito in legge 90/2013.
- Per quanto riguarda le spese sostenute nel 2025, la situazione cambia. In questo caso, potrà usufruire di una detrazione pari al 36% su un limite massimo di spesa di 48.000 euro. Questa agevolazione è prevista dall'articolo 16-bis del Testo Unico delle Imposte sui Redditi (TUIR, DPR 917/1986).

È importante notare che questi incentivi si applicano alle spese effettivamente sostenute nei rispettivi anni. Quindi, se i lavori dovessero protrarsi oltre il 31 dicembre 2024, le spese pagate nel 2025 beneficerebbero della detrazione del 36% anziché dell'85%.

Le consiglio di pianificare attentamente i lavori e, se possibile, di cercare di completare la maggior parte dell'intervento entro il 2024 per massimizzare il beneficio fiscale. Tuttavia, tenga presente che la sicurezza e la qualità dell'intervento devono sempre avere la priorità rispetto alle considerazioni fiscali.

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

© RIPRODUZIONE RISERVATA