



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

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

© RIPRODUZIONE RISERVATA