SISMABONUS - obblighi ed opportunità per PRIVATI ed AZIENDE alla luce del nuovo DECRETO «RILANCIO»

3i group – ing. Fausto Daquarti
Dip. Progettazione Strutturale

01 OBBLIGATORIETA’

E’ obbligatorio valutare il rischio sismico? E’ obbligatorio intervenire in caso di carenze?

02 IL CRITERIO

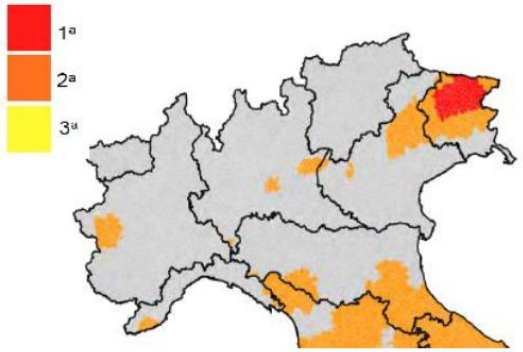
Quale criterio puo’ essere utilizzato per la valutazione del rischio sismico?

03 GLI INCENTIVI FISCALI

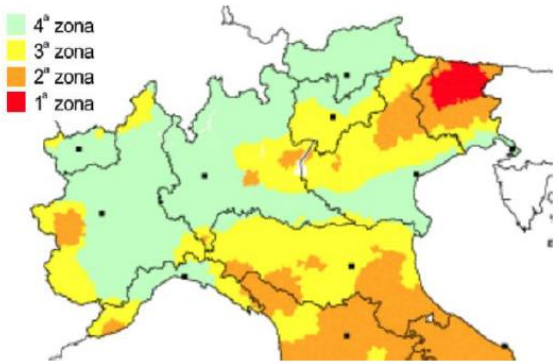
Quali sono le agevolazioni fiscali applicabili? Quali interventi rientrano?

PREMESSE

- Peculiarità del costruito
- Predilezione alla conservazione in luogo della sostituzione (obsolescenza tecnologica)
- Ridotta cultura della manutenzione strutturale
- Aggiornamento normativo NON graduale e NON coordinato



Zonazione sismica nel 1984



Zonazione sismica nel 2003

01 E’ obbligatorio valutare il rischio sismico? E’ obbligatorio intervenire in caso di carenze?

E’ OBBLIGATORIO VALUTARE IL RISCHIO SISMICO?

Circolare Esplicativa n°7 C.S.LL.PP. 21/01/2019

Tra i casi per i quali è obbligatorio procedere alla verifica della costruzione **è escluso** il caso conseguente ad una eventuale **variazione dell’entità delle azioni** a seguito di una revisione o della normativa o delle zonazioni che differenziano le azioni **ambientali** (sisma, neve, vento) nelle diverse parti del territorio italiano.

Persone fisiche – ambito privato

DM 17/01/2018 par. 8.3

La valutazione della sicurezza deve effettuarsi :
– riduzione evidente della capacità resistente e/o deformativa;
– significativo degrado;
– provati gravi errori di progetto o di costruzione;
– cambio della destinazione d’uso;
– esecuzione di interventi non dichiaratamente strutturali che ne riducano la capacità e/o ne modifichino la rigidezza;
– ogni qualvolta si eseguano gli interventi strutturali di cui al § 8.4 ;
– opere realizzate in assenza o difformità dal titolo abitativo

Attività d’impresa - ambito lavorativo

DM 17/01/2018 par. 8.3
+
D.Lgs 81/08

art. 17, art. 28, art. 29 (valutazione dei rischi e dei LUOGHI DI LAVORO)

Cassazione Sez. IV, 20/11/2015, n. 12478
L'imprenditore non potrà andare esente da responsabilità deducendo l'"eccezionalità" dell'evento sismico, sostenendo che il terremoto costituisca "caso fortuito"..., **non può dirsi imprevedibile che un sisma accada in un’area a rischio sismico**.

gravi errori di progetto o di costruzione in ottica DM 65/2017 «SISMABONUS»

- **carenze nelle unioni** tra elementi strutturali
- **carenza della connessione** tra il sistema di tamponatura esterna degli edifici prefabbricati e la struttura portante
- **carenza di stabilità** dei sistemi presenti internamente al capannone industriale, quali **macchinari**, **impianti** e/o **scaffalature**, che possono indurre danni alle strutture che li ospitano, in quanto privi di sistemi di controventamento o perché indotti al collasso dal loro contenuto.

E’ OBBLIGATORIO INTERVENIRE IN CASO DI CARENZE?

Persone fisiche – ambito privato

Circolare Esplicativa n°7 C.S.LL.PP. 21/01/2019

Par. C8.3 Costruzioni esistenti, Valutazione della sicurezza

Attesa l'aleatorietà dell'azione, nel caso in cui l’inadeguatezza di un’opera si manifesti nei confronti delle azioni sismiche, le condizioni d’uso, la necessità e la conseguente **programmazione dell'intervento** sono stabiliti sulla base di una pluralità di fattori, quali: la gravità dell’inadeguatezza e le conseguenze che questa comporterebbe anche in termini di pubblica incolumità, le disponibilità economiche, etc.

Attività d’impresa - ambito lavorativo

Circolare Esplicativa n°7 C.S.LL.PP. 21/01/2019
+
D.Lgs 81/08, CC, CP

D.Lgs. 81/08 art. 15, comma 1, lett. c), il datore di lavoro è tenuto all’eliminazione dei rischi ….«**in relazione alle conoscenze acquisite in base al progresso tecnico**».

Codice Civile art. 2087, l’imprenditore è tenuto ad adottare le misure che, …necessarie a tutelare l’integrità fisica e la personalità morale dei prestatori di lavoro.

Codice Penale art. 40, comma 2 non evitare un evento che si ha l’obbligo giuridico di impedire **equivale a cagionarlo**. Il datore di lavoro, ….è garante dell’incolumità dei lavoratori.

CHIAVI DI LETTURA SU POSSIBILI SCENARI FUTURI

DM 58 e 65 del 2017

Introduzione del PAM parametro economico, Perdita Annuale Media attesa, ovvero le perdite economiche dovute ai possibili danni degli elementi strutturali e non strutturali in termini di percentuale del Costo di Ricostruzione

Legge n. 205/2017 e DL 34/2020 «Decreto Rilancio»

- Detrazione IRPEF del 19% dei premi per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi per edifici abitativi

- Art. 119 comma 5, … in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), DPR 917/1986, spetta nella misura del 90 per cento

IL FASCICOLO DEL FABBRICATO

Disegno di legge n°4339 del 1999….

- Certificazione dello stato di sicurezza dell'immobile
- Funzionale all'introduzione di un obbligo assicurativo, il premio assicurativo potrebbe essere proporzionale non solo alla vulnerabilità della costruzione ma anche al suo valore
- Ripercussione sul mercato immobiliare

EAL (%)	Classe sismica
EAL<0.75	A
0.75<EAL<1.50	B
1.50<EAL<2.50	C
2.50<EAL<3.50	D
3.50<EAL<4.50	E
EAL>4.50	F

02

Quale criterio puo’ essere utilizzato per la valutazione del rischio sismico?

...qual è dunque l'iter?

STUDIO DI VULNERABILITA'

Commissionare uno studio di vulnerabilità degli edifici, scaffalature, impianti, ecc. ad un professionista qualificato e competente

VALUTAZIONE ECONOMICA DEGLI INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Valutazione degli interventi atti alla riduzione del rischio sismico, **in funzione anche delle possibili agevolazioni fiscali vigenti**

MESSA IN OPERA DEGLI INTERVENTI

Realizzazione delle opere di miglioramento (aumento di almeno 1 o 2 classi di sicurezza sismica DM65/2017)

CERTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI ED OTENIMENTO DELL'AGEVOLAZIONE FISCALE

Ottenimento dell'agevolazione fiscale a seguito del rilascio delle attestazioni da parte dei tecnici qualificati

03

Quali sono le agevolazioni fiscali applicabili? Quali interventi rientrano?

QUALI SONO LE AGEVOLAZIONI FISCALI APPLICABILI?

LE DETRAZIONI IRPEF E IRES PER GLI INTERVENTI ANTISISMICI SU IMMOBILI ESISTENTI			
	PRIVATI (IRPEF) (NON solo abitazione principale) *		ATTIVITA' PRODUTTIVE (IRES)
	SINGOLA ABITAZIONE	CONDOMINIO	
% DI DETRAZIONE	110% (50%?)	110% (50%?)	50% (lieve miglioramento) 70% (salto d 1 classe) 80% (salto di 2 classi)
IMPORTO MASSIMO delle spese	96'000€ **	96'000€ per unità immobiliare **	96'000€ per unità immobiliare (subalterno - certificazione miglioramento a se stante/annuale) **
Ripartizione	5 quote annuali		
IMMOBILI INTERESSATI	Qualsiasi immobile a uso abitativo (non solo l'abitazione principale) e immobili adibiti ad attività produttive l'immobile deve trovarsi in una delle zone sismiche 1, 2 e 3		
CESSIONE DI CREDITO	SCONTO IN FATTURA - CESSIONE DI CREDITO A TERZI (una sola eventuale cessione successiva a quella originaria) e ad ISTITUTI DI CREDITO INTERMEDIARI FINANZIARI		
CUMULABILITA'	Cumulabile con interventi di riqualificazione energetica (110% + 110 abitazione principale %; max 65% abitazione NON principale) Assorbe quelli di categoria inferiore ad esso collegati di tipo "Edile" (risoluzione n. 147/E del 29 novembre 2017)	Cumulabile con interventi di riqualificazione energetica (110% + 110% Abitazione Principale e NON) Assorbe quelli di categoria inferiore ad esso collegati di tipo "Edile" (risoluzione n. 147/E del 29 novembre 2017)	Cumulabile con interventi di riqualificazione energetica (solo se l'immobile è strumentale max 80%+65%)

* - Istituti autonomi case popolari IACP) e «in house providing»

- Cooperative di abitazione proprietà indivisa su immobili in godimento dei propri soci

- Non sono richiesti più proprietari per rispettare il concetto di parti comuni, ma la presenza di più unità immobiliari funzionalmente autonome, anche afferenti ad un unico proprietario

** Ricompresi tutti gli oneri professionali

QUALI SONO LE AGEVOLAZIONI FISCALI APPLICABILI?

LA DETRAZIONE PER L'ACQUISTO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE ANTISISMICA			
	PRIVATI (IRPEF) (NON solo abitazione principale)*		ATTIVITA' PRODUTTIVE (IRES)
	SINGOLA ABITAZIONE	CONDOMINIO	
% DI DETRAZIONE	110%	110%	75% (salto d 1 classe) 85% (salto di 2 classi)
IMPORTO MASSIMO delle spese	96'000€	96'000€ per unità immobiliare	96'000€ per unità immobiliare (subalterno - certificazione miglioramento a se stante/annuale)
Ripartizione	5 quote annuali		
IMMOBILI INTERESSATI	A) Qualsiasi immobile a uso abitativo (non solo l'abitazione principale) e immobili adibiti ad attività produttive l'immobile deve trovarsi in una delle zone sismiche 1, 2 e 3 B) devono far parte di edifici demoliti e ricostruiti fedelmente (ok spostamento, ok modifica sagoma per edifici non vincolati), variazione volumetrica rispetto al vecchio edificio strettamente legata a necessità strutturali C) i lavori devono essere stati effettuati da imprese di costruzione e ristrutturazione immobiliare che entro 18 mesi dal termine dei lavori vendono l'immobile		
CESSIONE DI CREDITO	SCONTO IN FATTURA - CESSIONE DI CREDITO A TERZI (una sola eventuale cessione successiva a quella originaria) e ad ISTITUTI DI CREDITO INTERMEDIARI FINANZIARI		
CUMULABILITA'	NON cumulabile		

* - Istituti autonomi case popolari IACP) e «in house providing»

- Cooperative di abitazione proprietà indivisa su immobili in godimento dei propri soci

- Non sono richiesti più proprietari per rispettare il concetto di parti comuni, ma la presenza di più unità immobiliari funzionalmente autonome, anche afferenti ad un unico proprietario

QUALI INTERVENTI RIENTRANO?

- Spese di manutenzione ordinaria (tinteggiatura, intonacatura, rifacimento di pavimenti, eccetera) e straordinaria, necessarie al completamento dell'opera. (risoluzione n. 147/E del 29 novembre 2017).

- Sopraelevazioni

- Demolizione e ricostruzione qualificato come "ristrutturazione edilizia" e non come intervento di "nuova costruzione" (Circolare AE 27/04/2018 n. 7/E)

- Messa in sicurezza degli elementi secondari D.M. n. 24 del 9/1/2020 all. A):
  - carenza della connessione tra il sistema di tamponatura esterna degli edifici prefabbricati
  - carenza di stabilità dei sistemi presenti internamente al capannone industriale
  - quali macchinari, impianti e/o scaffalature, tipicamente contenuti negli edifici produttivi, che possono indurre danni alle strutture che li ospitano
  - opere volte a scongiurare il ribaltamento delle tamponature
  - eventuali opere di ripristino delle zone danneggiate e/o degradate

QUALI INTERVENTI RIENTRANO?

Decreto «Rilancio» art. 119 comma 4: «*Per gli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90 del 2013 l'aliquota delle detrazioni spettanti* ***è elevata al 110****….»*

SE CONFERMATO, su ogni immobile *privato, condominio, IACP e coop:*

-art 16 L63/2013 comma 1-bis. …..per gli interventi di cui art 16-bis, comm. 1, lettera i TU 918/86 (…relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali…sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari *….) spetta una detrazione dall'imposta lorda nella misura del ~~50 per cento~~* ***(110%)****, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare* (zona sismica 1,2 e 3 - 1-ter)

QUALI SONO LE AGEVOLAZIONI FISCALI APPLICABILI?

- Attenzione il BONUS è erogato dallo STATO nell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.
- I professionisti incaricati devono essere **coperti da specifica polizza assicurativa a copertura del cliente e del bilancio dello stato** (decreto «rilancio»)
- **L'asseverazione del progettista** (all.B DM n. 24 del 9/1/2020) in merito al miglioramento sismico **deve essere depositata all'atto di richiesta del titolo abilitativo** (PDC o SCIA) *Sisma bonus - Asseverazione tardiva – (art. 16 del DL n. 63 del 2013). Interpello articolo 11, comma 1, lettera a), legge 27 luglio 2000, n. 212* **PENA LA DECADENZA DEL BONUS**
- (Dm 58-65 2017 art.3) Il direttore dei lavori e il collaudatore statico al termine dei lavori attestano e depositano la conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato **PENA LA DECADENZA DEL BONUS**
- **IN CASO DI CESSIONE DEL CREDITO O SCONTO IN FATTURA:**

- L'efficacia dell'intervento è asseverata dai **professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico** (decreto «rilancio»)

- **I professionisti attestano la congruità delle spese sostenute**

- Il contribuente richiede il **visto di conformità** rilasciato da un dottore commercialista, ragionieri, consulenti del lavoro…. (decreto «rilancio»)

I SERVIZI OFFERTI DA 3i engineering

PROGETTAZIONE INTEGRATA

Strutturale – Energetica – Impiantistica

REALIZZAZIONE delle OPERE

General Contractor

DIREZIONE LAVORI - SICUREZZA RILASCIO ASSEVERAZIONI

Verifica Ente Terzo

ACQUISIZIONE DEL CREDITO

Intermediazione finanziaria ed acquisizione del credito d'imposta

ECO-BONUS

giovedì 28 maggio | ore 15.00 – 16.00

VISUALIZZA REGISTRAZIONE

SUPERBONUS 110% – Come funziona e le nuove opportunità

Webinar gratuito

Relatori:

Gianluca Gualco, COO & Partner 3i group, Esperto Gestione Energia

Davide Torriglia, Ingegnere Energetico 3i group

Marta Boschetto, Ingegnere Energetico 3i group

Durata: 60 minuti

Di cosa parliamo?

1. Le novità introdotte dal Superbonus 110%
2. Cessione del credito e sconto in fattura, lo scenario attuale
3. Ampio spazio a domande e risposte, i tecnici e gli esperti 3i group a disposizione per chiarire ogni dubbio

https://www.3isrl.it/webinar/#archivio

3i group

via Galimberti 36, 15121 Alessandria

Tel: 0131 223600

E-mail: info@3isrl.it