



NEWS

Dallo Studio Amato di Roma, **12 agosto 2020**

L'acquisto di case antisismiche dal costruttore

Le previsioni dell'articolo 16, comma 1-septies del DL 63/2013.

La norma prevede, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti nei Comuni con rischio sismico 1, 2 e 3, consistenti nella demolizione e ricostruzione di interi edifici allo scopo di ridurre il rischio sismico, eseguiti da imprese di costruzione e ristrutturazione e se dette imprese provvedano entro diciotto mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile, il godimento di una detrazione d'imposta pari al 75% e dell'85% del prezzo (con ammontare massimo di spesa di euro 96.000) qualora dalla ricostruzione derivi una diminuzione del rischio sismico rispettivamente di una o due classi di rischio inferiori.

I **soggetti beneficiari** possono optare, in luogo della detrazione, per la cessione del corrispondente credito alle imprese che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione a istituti di credito e intermediari finanziari.

L'AE specifica che i lavori possono essere commissionati ad altra impresa in luogo dell'impresa costruttrice, quel che è necessario è che l'impresa appaltante sia titolare del titolo abilitativo necessario alla realizzazione dei lavori e che sia idonea ad eseguirli.

L'AE chiarisce anche che l'impresa costruttrice deve preventivamente acquistare l'immobile ove eseguire i lavori, non essendo previsto che la proprietà sia lasciata in capo ai precedenti titolari.

Infine è possibile anche per una persona giuridica beneficiare della detrazione a condizione che detti immobili siano oggetto dell'attività esercitata (i cosiddetti immobili merce).