



Sismabonus E Agevolazioni Post-Calamità: Tutti Gli Incentivi 2025

La **Legge di Bilancio 2025** ha prorogato fino al 2027 le agevolazioni relative al **Sismabonus**, tuttavia sono stati imposti nuovi limiti riguardo agli interventi volti a mettere in sicurezza gli edifici esistenti e all'acquisto di immobili antisismici.

Confermate anche le agevolazioni fiscali per i contribuenti residenti in zone terremotate e legate alla ricostruzione post-sisma.

Indice

Sismabonus 2025-2027: nuovi importi e regole

Agevolazioni per i territori colpiti da eventi sismici

Proroga esenzioni fiscali

Esenzioni canoni patrimoniali

Esclusione dal calcolo dell'ISEE

Contributo per il disagio abitativo

Sismabonus 2025-2027: nuovi importi e regole

Come stabilito dalla Manovra, la misura fiscale che promuove interventi di adeguamento e ristrutturazione antisismica su edifici residenziali e

commerciali esistenti prevede un'**aliquota** uguale per tutti gli interventi eseguiti, che tuttavia cambia di anno in anno e a seconda della **tipologia di immobile**:

2025: detrazione al 50% per le prime case e del 36% per le abitazioni diverse dalla prima casa e gli immobili non residenziali;

2026 e 2027: detrazione 36% per le abitazioni principali e al 30% per le abitazioni diverse dalla prima casa e per le altre tipologie di immobili.

Per quanto riguarda il **Sismabonus acquisti**:

nel **2025** la detrazione sul prezzo di vendita è pari al 50% per l'acquisto della prima casa e al 36% per l'acquisto di immobili non utilizzati come abitazione principale o con destinazione diversa;

nel **2026 e 2027** le aliquote saranno del 36% per le prime case e del 30% per seconde case e immobili con destinazione diversa.

Il **tetto di spesa**, invece, è fissato a quota 96mila euro mentre la detrazione è ripartita in dieci quote annuali.

Agevolazioni per i territori colpiti da eventi sismici

La Legge di Bilancio 2025 introduce proroghe e agevolazioni fiscali anche a favore dei territori colpiti dagli eventi sismici del 2016 e 2017, con l'obiettivo di sostenere la ricostruzione e il rilancio economico delle aree interessate.

Proroga esenzioni fiscali

Il comma 663 dell'articolo 1 estende fino al 31 dicembre 2025 le esenzioni già previste per i contribuenti residenti o con sede legale nei comuni del cratere sismico:

niente bollo e registro per contratti, documenti e istanze alla Pubblica Amministrazione di persone fisiche e giuridiche;

redditi dei fabbricati distrutti o dichiarati inagibili esclusi dalla formazione del reddito imponibile ai fini IRPEF e IRES fino alla ricostruzione o riacquisizione dell'agibilità (comunque non oltre l'anno d'imposta 2024)

esenzione da IMU e TASI fino al 31 dicembre 2025 per gli stessi immobili.

Esenzioni canoni patrimoniali

Il comma 666 prevede, per il 2025, l'esenzione dal pagamento del **canone patrimoniale** di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, nonché dal canone di concessione per l'occupazione di aree demaniali o patrimoniali destinate a **mercati**, per le attività con sede nei territori colpiti dai sismi del 2016 e 2017.

Esclusione dal calcolo dell'ISEE

Il comma 667 estende al 2025 l'**esclusione** dal patrimonio immobiliare, ai fini del calcolo dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (**ISEE**), degli **immobili** distrutti o dichiarati inagibili a seguito di calamità **naturali**.

Questa misura, introdotta dall'articolo 1, comma 986, della legge n. 145/2018, mira a non penalizzare i nuclei familiari colpiti da eventi sismici nell'accesso alle prestazioni sociali agevolate.

Contributo per il disagio abitativo

Il comma 670 proroga fino al 31 dicembre 2025 la concessione del contributo per il disagio abitativo finalizzato alla ricostruzione, introdotto dall'articolo 9-duodecies, comma 2, del DL n. 76/2024.

Dal 1° settembre 2024 ha sostituito il precedente contributo per l'autonoma sistemazione (CAS) ed è destinato ai nuclei familiari la cui abitazione principale è stata distrutta o danneggiata dagli eventi sismici del 2016 e che hanno presentato domanda di contributo per la ricostruzione.