

# CAPITAL ADVISORY

SISMABONUS

## SISMABONUS

Al **Sismabonus** è dedicato lo studio 27-2021/T del Notariato, che affronta i temi della compravendita di immobili coinvolti nella complessa operazione del 110%.  
Lo studio introduce tutti i temi legati al **superbonus**, suggerendo soluzioni a frequenti problemi.

The study 27-2021 / T of the Notariat is dedicated to **Sismabonus**, which deals with the issues of the sale of properties involved in the complex 110% operation.  
The study introduces all the issues related to the **superbonus**, suggesting solutions to frequent problems.

## Compravendita

Lo studio di oggi passa molto attraverso il fenomeno della compravendita.

In caso di scelta per la detrazione da parte del venditore che ha maturato il superbonus, il regime da seguire è quello già noto per le detrazioni del 50%, 65% etc...

Merita particolare attenzione la redazione di atti che abbiano a oggetto il «trasferimento della proprietà di immobili demoliti e ricostruiti in zone sismiche, sia dal punto di vista redazionale sia da quello della spettanza della detrazione».

## Buying and selling

Today's studio goes a lot through the phenomenon of buying and selling.

In case of choice for the deduction by the seller who has accrued the superbonus, the regime to be followed is the one already known for deductions of 50%, 65% etc..

Particular attention should be paid to the drafting of deeds concerning the “transfer of ownership of demolished and rebuilt buildings in seismic areas, both from the editorial point of view and from that of the deduction”.

Se invece, al posto della detrazione, l'acquirente sceglie lo sconto in fattura o la cessione del credito d'imposta, queste soluzioni devono attecchirsi, mediante apposita clausola, come modalità di pagamento dell'intero prezzo o di parte dello stesso. In aggiunta dovrà essere indicato dalle parti che il **sismabonus** viene utilizzato dall'acquirente.

Per lo **sconto in fattura**, l'ammontare della detrazione va considerata come se fosse una parte del prezzo (se superiore a 96.000 €) o l'intero prezzo (quando uguale o inferiore a 96.000 €).

Per la **cessione del credito**, invece, si potrà procedere contestualmente alla cessione o, in alternativa, le parti potranno formalizzare la cessione del credito in un momento successivo all'atto.

If instead, instead of the deduction, the buyer chooses the discount on the invoice or the assignment of the tax credit, these solutions must act, through a specific clause, as a method of payment of the entire price or part of it. In addition, it must be indicated by the parties that the **sismabonus** is used by the buyer.

For the **discount on the invoice**, the amount of the deduction must be considered as if it were a part of the price (if higher than 96,000 €) or the entire price (when equal to or less than 96,000 €).

For the **assignment of the credit**, however, it will be possible to proceed simultaneously with the assignment or, alternatively, the parties will be able to formalize the assignment of the credit at a later time after the deed.

L'impossibilità di accedere al **sismabonus** per l'azienda è legata ai tempi di presentazione della documentazione.

La detrazione, prevista dall'articolo 16 del decreto legge n.63 del 2013, può essere fruita anche dai titolari di reddito d'impresa che effettuano gli interventi su immobili da essi posseduti o detenuti, a prescindere dalla loro qualificazione come strumentali, beni merce o patrimoniali.

Ma c'è un aspetto da tener conto, infatti sono state stabilite le linee guida per la classificazione e le modalità per l'attestazione dell'efficacia degli interventi effettuati da parte di **professionisti abilitati**.

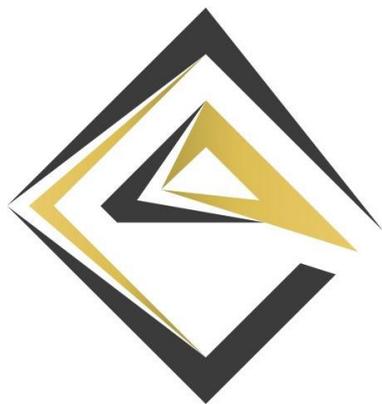
Il progettista dell'intervento strutturale deve asseverare la classe di rischio dell'edificio **prima dei lavori**, e quella **conseguita dopo l'esecuzione dell'intervento progettato**.

The inability to access the **sismabonus** for the company is linked to the time required for submitting the documentation.

The deduction, provided for by article 16 of decree law n.63 of 2013, can be used by the holders of business income who carry out interventions on properties owned or held by them, regardless of their qualification as instrumental, commodity goods or assets.

But there is one aspect to take into account, in fact, guidelines for the classification and methods for certifying the effectiveness of the interventions carried out by **qualified professionals** have been established.

The structural intervention designer must certify the building's risk class **before the works**, and that **achievable after the execution of the planned intervention**.



**CAPITAL ADVISORY**

**Alessandro Papa**

Viale Bruno Buozzi 109

00197 Roma

Tel: 068088554 – Fax: 0680662705

Email:

[segreteria@capitaladvisory.net](mailto:segreteria@capitaladvisory.net)