

Sismabonus acquisti, proroga delle aliquote fino al 2027

di Cristian Angeli | 12 Novembre 2026 | Altro, Articoli Blog, Bonus ordinari, Edifici plurifamiliari, Sismabonus, Sismabonus acquisti, Villette

La nuova Manovra evita il temuto decalage fiscale, mantenendo le aliquote del Sismabonus acquisti anche per il 2027. Un respiro di sollievo per chi è impegnato in interventi di demolizione e ricostruzione.

Più tempo per completare gli interventi di demolizione e ricostruzione e arrivare al rogito senza perdere le aliquote maggiorate del **Sismabonus acquisti**. È uno degli effetti del disegno di **legge di Bilancio 2027**, che mantiene anche per il prossimo anno il 50% per l'abitazione principale e il 36% negli altri casi, eliminando il **decalage** che, in assenza della modifica, avrebbe portato la detrazione al 30%.

Se la previsione sarà confermata nel testo definitivo, il 31 dicembre 2026 perderà quindi il carattere di spartiacque che avrebbe avuto per molte operazioni immobiliari ancora in corso.

La novità interessa direttamente gli interventi di demolizione e ricostruzione che consentono agli acquirenti delle nuove unità immobiliari di beneficiare del **Sismabonus acquisti**. In questi casi l'agevolazione è collegata alla realizzazione, da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, di interventi dai quali derivi la **riduzione del rischio sismico** richiesta dalla legge e al successivo trasferimento dell'immobile. Senza l'intervento della **Manovra**, il passaggio al 2027 avrebbe comportato una riduzione dell'aliquota rispetto a quella applicabile nel 2026.

I requisiti tecnici e le attestazioni

Per evitare il decalage sarebbe stato necessario accelerare le operazioni ancora in corso, cercando di portare a compimento entro fine anno le condizioni necessarie per beneficiare del regime più favorevole.

Non si tratta soltanto di anticipare la stipula notarile. Prima di arrivare al rogito occorre che l'intervento antisismico abbia raggiunto lo stato richiesto dalla disciplina agevolativa e che risulti conseguita la riduzione del rischio sismico sulla quale si fonda il beneficio. Entrano così in gioco anche gli adempimenti tecnici previsti dal **Dm 58/2017** e, in particolare, le attestazioni che accompagnano la fase conclusiva dell'intervento.

La **conferma delle aliquote anche per il 2027** concede invece un margine temporale ulteriore.

Piani più distesi per le imprese edili

Le imprese che stanno realizzando operazioni di demolizione e ricostruzione non saranno costrette a concentrare necessariamente entro il 31 dicembre 2026 il **completamento delle opere strutturali** e le successive attività necessarie per arrivare alla compravendita con l'obiettivo di evitare il taglio della detrazione.

L'effetto è particolarmente rilevante nei cantieri nei quali le tempistiche fiscali devono confrontarsi con quelle, meno comprimibili, delle lavorazioni in cantiere. Il Sismabonus acquisti presuppone infatti che il vantaggio fiscale trovi corrispondenza in un **intervento concretamente realizzato** e nel conseguimento del miglioramento sismico richiesto: elementi che non possono essere anticipati soltanto per rispettare una scadenza tributaria.

In questo quadro anche il ricorso al **preliminare registrato** perde parte della funzione di protezione rispetto al cambio di aliquota. Con il mantenimento delle percentuali nel 2027 viene comunque meno, a monte, la necessità di concentrare nel 2026 i pagamenti esclusivamente per evitare il decalage.

Cosa cambia per acquirenti e cantiere

La **Manovra** non modifica invece la sostanza dell'agevolazione. Restano necessari il rispetto dei requisiti dell'intervento, la riduzione del rischio sismico e la corretta predisposizione della **documentazione tecnica**

richiesta.

Per imprese e acquirenti il risultato è quindi concreto: **un anno in più per portare a termine** gli interventi e programmare la compravendita senza che il passaggio dal 2026 al 2027 determini, da solo, una **penalizzazione fiscale**.

Il **Sismabonus Acquisti** resta soggetto alle sue condizioni, ma la Manovra allenta la **corsa contro il tempo** .

https://www.cristianangeli.it/sismabonus-acquisti-proroga-delle-aliquote-fino-al-2027/