

Sismabonus acquisto, si può ottenere anche in caso di leasing

di [Paola Mammarella](#)

L'Agenzia delle Entrate spiega quando il contratto di locazione finanziaria può essere equiparato alla compravendita

22.04.2022 - Può ottenere il sismabonus acquisto la società che acquista un immobile non direttamente dall'impresa che ha realizzato i lavori, ma attraverso una società di leasing. Lo ha spiegato l'Agenzia delle Entrate con la [risposta 202/2022](#).

Acquisto in leasing, il caso

Il caso esaminato dall'Agenzia riguarda una società di locazione che ha acquisito un immobile commerciale attraverso una società di leasing.

L'impresa di costruzione ha realizzato i lavori di demolizione e ricostruzione, con miglioramento antisismico, di un ex opificio.

La società di locazione ha acquistato, all'interno dell'edificio ricostruito, un immobile commerciale. La società di locazione ha concordato il prezzo con l'impresa di costruzione. L'acquisto non è avvenuto direttamente, ma attraverso la società di leasing.

La società di leasing, quindi, ha acquisito la proprietà in prima battuta, ma la società di locazione ha stipulato, con la società di leasing, un contratto in base al quale, al termine di un periodo e del pagamento di un riscatto, diventerà proprietaria dell'immobile. La società di locazione sosterrà inoltre le spese per eventuali eventi imprevedibili.

Ok al Sismabonus acquisto con contratto di leasing

L'Agenzia delle Entrate ha spiegato che il contratto di leasing stipulato, per le sue caratteristiche, può essere assimilato all'acquisto della proprietà del bene.

Fatta questa premessa, l'Agenzia ha spiegato che le condizioni per ottenere il Sismabonus acquisto sono che:

- i lavori siano realizzati da un'impresa di costruzione o di ristrutturazione;
- che il contratto di leasing, analogamente alla compravendita, sia stipulato entro 30 mesi dalla data di conclusione dei lavori.

Sulla base di queste considerazioni, e dato che i lavori hanno portato ad un miglioramento di 2 classi di rischio, l'Agenzia ha concluso che la società di locazione può ottenere il **Sismabonus acquisto** nella misura dell'**85%** del prezzo, da calcolare su un tetto di spesa di 96mila euro. Ricordiamo infatti che le imprese [usufruiscono dell'aliquota ordinaria](#) della detrazione e non di quella maggiorata al 110%, che è invece riservata alle persone fisiche.

Norme correlate

Risposta 20/04/2022 n.202

[Agenzia delle Entrate - Articolo 16, comma 1-septies del decreto legge n. 63 del 2013 \(cd.«Sismabonus acquisti»\). Leasing finanziario](#)