

Sismabonus nel 730/2026: come compilare i righi E41-E43

SINTESI OPERATIVA

Le spese antisismiche sostenute nel 2025 confluiscono nei righi E41-E43 del modello 730/2026 e danno diritto, entro 96.000 euro per unità, al 36% ordinario o al 50% per l'abitazione principale del proprietario o titolare di diritto reale. La detrazione si ripartisce in dieci rate: nel primo anno vanno indicati correttamente tipologia, percentuale, numero rata, spesa e immobile, completando anche i dati catastali. Fatture, bonifici parlanti e asseverazione tecnica devono essere conservati, perché errori o documenti mancanti possono far recuperare il beneficio.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Gli interventi che riducono il rischio sismico degli edifici sono premiati dal Sismabonus, con una detrazione che nel 2025 rimane fissata al 36% in via ordinaria e arriva al 50% quando il proprietario, o il titolare di un diritto reale di godimento, esegue i lavori sull'abitazione principale. La stessa disciplina vale anche nel 2026, perché la legge di bilancio ha riconfermato le aliquote già vigenti l'anno prima, senza introdurre le riduzioni progressive che in passato avevano invece riguardato altri bonus edilizi. Chi oggi deve dichiarare le spese sostenute nel 2025 si trova davanti al quadro E del modello 730/2026, sezione III-A, dove i righi E41, E42 ed E43 raccolgono in dieci colonne tutte le informazioni richieste: l'anno della spesa, la tipologia dell'intervento, la percentuale di detrazione spettante e il numero della rata. Basta un errore in una sola di queste colonne, in particolare nel distinguere tra abitazione principale e altri immobili, per ottenere una detrazione dimezzata o comunque diversa da quella effettivamente dovuta. L'articolo ricostruisce passo dopo passo la compilazione dei righi, i codici da usare, i limiti di spesa e un esempio numerico completo.

IL QUADRO NORMATIVO: COS'È IL SISMABONUS E A CHI SI RIVOLGE

Disciplinata dall'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies, del decreto-legge n. 63 del 2013, la detrazione IRPEF nota come Sismabonus premia chi realizza interventi di messa in sicurezza antisismica sugli edifici. Si applica agli immobili collocati nelle zone sismiche 1, 2 e 3, individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 2003, e coinvolge tanto le abitazioni quanto gli immobili destinati ad attività produttive. Ne possono beneficiare i proprietari e i titolari di un diritto reale di godimento come l'usufrutto, ma anche inquilini e comodatari che abbiano sostenuto le spese con il consenso del proprietario, a condizione che l'immobile si trovi comunque in una delle zone sismiche ammesse.

Per le spese sostenute nel 2025, con conferma anche per il 2026, l'aliquota ordinaria di detrazione è il 36%, applicata su un tetto di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare, per ciascun anno. Fino al 31 dicembre 2024, invece, gli interventi sulle parti comuni condominiali capaci di far scendere l'edificio di una o due classi di rischio sismico godevano di aliquote più alte, rispettivamente 75% e 85%. Queste maggiorazioni sono venute meno dal 1° gennaio 2025: da quella data anche i lavori condominiali seguono la stessa regola dei singoli proprietari, per cui il 36% ordinario diventa 50% quando l'intervento coinvolge l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del contribuente, a prescindere dal numero di classi di rischio recuperate. Fa eccezione il caso dei lavori condominiali con acconti già versati nel 2024, per i quali continuano a valere le vecchie aliquote maggiorate, purché l'intervento raggiunga davvero la classe di rischio prevista.

DIECI RATE: LA NUOVA RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

Per le spese sostenute fino al 2023, la ripartizione della detrazione Sismabonus avveniva in cinque quote annuali uguali. La regola è mutata dal 1° gennaio 2024: da quella data, e dunque per tutte le spese 2025 rilevanti nel modello 730/2026, la detrazione si ripartisce in **dieci quote annuali di pari importo**. In pratica, chi nel 2025 ha sostenuto una spesa agevolabile recupererà ogni anno, per dieci anni, un decimo dell'importo detraibile invece di un quinto. Il benefi-

cio complessivo resta lo stesso, cambiano solo i tempi di recupero, un elemento da valutare quando si confronta la convenienza di interventi di questa entità con altre soluzioni, come la cessione del credito, oggi consentita solo in ipotesi residuali.

Chi aveva già sostenuto spese Sismabonus negli anni antecedenti il 2024 prosegue con le rate residue calcolate secondo la precedente ripartizione in cinque anni: la regola dei dieci anni vale solo per le spese sostenute dal 2024 in poi e non incide, retroattivamente, sui piani di rateazione già in corso.

IL RIGO GIUSTO: DOVE RIPORTARE LA SPESA NEL MODELLO 730/2026

Le spese 2025 per interventi antisismici trovano posto nella sezione III-A del quadro E, righe da E41 a E43, la medesima sezione dove confluiscono anche le spese per il recupero del patrimonio edilizio sostenute nell'anno o negli anni antecedenti. Ogni rigo si riferisce a un immobile o a un intervento distinto: quando il contribuente ha sostenuto più spese Sismabonus su immobili diversi, oppure in anni diversi, deve compilare altrettanti righe, uno per ogni annualità o unità immobiliare.

Compilare il rigo significa fare attenzione a dieci colonne, ognuna con un compito specifico. Nella colonna 1 si riporta l'anno di sostenimento della spesa, quindi 2025 per quanto riguarda questa dichiarazione. Nella colonna 2, intitolata "Tipologia", va il codice numerico che qualifica la natura dell'intervento: per il passaggio a una sola classe di rischio inferiore esiste un codice dedicato, mentre per il passaggio a due classi di rischio inferiori si usa il codice "7". Dal 2025 questa distinzione non pesa più sulla percentuale di detrazione, ormai unificata al 36% o al 50%, ma resta comunque indispensabile per certificare, tramite l'asseverazione del tecnico, l'effettivo miglioramento sismico ottenuto.

LA COLONNA PERCENTUALE: IL CODICE CHE STABILISCE L'ALIQUTA

È nella colonna 7, "Percentuale", che si annidano gli errori più comuni, dato che è lì che prende forma concreta lo scarto tra il 36% ordinario e il 50% riservato all'abitazione principale. Per le spese 2025 si inserisce il codice "3" quando sussistono i presupposti per la detrazione del 50%, ossia quando il contribuente è proprietario o titolare di un diritto reale di godimento e l'intervento riguarda l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, propria o di un familiare. In assenza di questi presupposti, per le spese 2025 si applica l'aliquota ordinaria del 36%, riportando il diverso codice che le istruzioni ministeriali del modello prevedono per questa ipotesi.

Il requisito dell'abitazione principale si accerta nel momento in cui la spesa è sostenuta, non al termine dei lavori: se durante l'intervento l'immobile cambia destinazione, la percentuale spettante va stabilita caso per caso guardando la situazione effettiva nell'anno in cui ciascun pagamento è avvenuto, poiché il Sismabonus, come gli altri bonus edilizi, segue per le persone fisiche il criterio di cassa.

NUMERO RATA E IMPORTO: LE COLONNE 8, 9 E 10

Nella colonna 8, "Numero rata", si indica il numero progressivo della quota utilizzata in questa dichiarazione. Per le spese 2025, dichiarate per la prima volta con il modello 730/2026, il valore da inserire è sempre "1", essendo la prima delle dieci rate spettanti. Nelle dichiarazioni successive, riferite alla stessa spesa, il numero crescerà via via fino ad arrivare a "10".

Nella colonna 9 va l'importo complessivo della spesa sostenuta nell'anno, entro il tetto agevolabile di 96.000 euro per unità immobiliare: qualora la spesa superi questo limite, si riporta comunque il tetto massimo e non la cifra effettivamente pagata. La colonna 10, infine, contiene il numero progressivo assegnato all'immobile, un riferimento utile a collegare tra loro i vari righe quando lo stesso immobile è oggetto di più interventi o di spese sostenute in anni distinti. Per le spese 2025 è necessario compilare anche la successiva sezione III-B del quadro E, riportando lo stesso numero d'ordine dell'immobile insieme ai relativi dati catastali identificativi: un adempimento talvolta trascurato in passato, ma che le istruzioni ministeriali richiedono in modo esplicito per gli interventi più recenti.



UN ESEMPIO NUMERICO: DALLA SPESA SOSTENUTA ALLA PRIMA RATA

Si prenda il caso di un contribuente, proprietario di un'abitazione principale in zona sismica 2, che nel 2025 abbia sostenuto una spesa di 40.000 euro per un intervento che ha fatto scendere l'edificio di due classi di rischio sismico. Poiché sussiste il requisito dell'abitazione principale, spetta una detrazione pari al 50% della spesa, cioè 20.000 euro, da suddividere in dieci quote annuali da 2.000 euro l'una. Nel 730/2026 il contribuente utilizzerà quindi la prima di queste dieci rate.

COLONNA DEI RIGHI E41-E43	VALORE INDICATO NELL'ESEMPIO
Colonna 1, Anno	2025
Colonna 2, Tipologia	Codice "7" (intervento con passaggio a due classi di rischio inferiori)
Colonna 7, Percentuale	Codice "3" (detrazione al 50%, per l'abitazione principale)
Colonna 8, Numero rata	1
Colonna 9, Importo spesa	40.000 euro
Detrazione complessiva spettante	20.000 euro (50% di 40.000 euro)
Importo di ciascuna rata annuale	2.000 euro (20.000 euro diviso per dieci)

Qualora lo stesso intervento avesse interessato una seconda casa, priva del requisito di abitazione principale, si sarebbe applicata l'aliquota del 36%, con una detrazione complessiva di 14.400 euro e una rata annua di 1.440 euro: uno scarto di 5.600 euro in totale, che dipende interamente dal corretto codice indicato in colonna 7.

CUMULO E ALTERNATIVE: IL RAPPORTO CON GLI ALTRI BONUS EDILIZI

Sugli stessi interventi il Sismabonus non si cumula con l'Ecobonus, ma i due bonus possono coesistere su lavori distinti realizzati sullo stesso edificio: per esempio un cappotto termico agevolato con l'Ecobonus, e separatamente un intervento antisismico agevolato con il Sismabonus, a patto che le spese restino distinte e autonomamente documentate. Quando invece gli interventi antisismici si accompagnano a un isolamento termico che coinvolge l'intero edificio, la normativa prevede un'aliquota dedicata, il cosiddetto Sismabonus ecologico, con regole di calcolo proprie che non rientrano nei righi E41-E43 riservati al Sismabonus ordinario.

Va inoltre ricordato che sconto in fattura e cessione del credito, opzioni un tempo molto diffuse per questo genere di lavori, sono oggi consentite solo in casi assai circoscritti, legati principalmente a interventi avviati prima delle restrizioni normative introdotte a partire dal 2023. Per la maggior parte dei contribuenti che sostengono oggi una spesa Sismabonus, la via ordinaria resta dunque la fruizione diretta in dichiarazione dei redditi, con la ripartizione in dieci quote annuali appena illustrata.

ATTENZIONE AI CONTROLLI: LA DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE

Per godere della detrazione è necessario conservare, insieme alle fatture e ai bonifici parlanti con causale specifica per gli interventi di ristrutturazione, l'asseverazione del tecnico abilitato che certifica la classe di rischio sismico dell'edificio prima e dopo l'intervento, da presentare secondo le modalità stabilite dal decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 58 del 2017 e successive integrazioni. È proprio questo documento a stabilire quale codice di tipologia riportare in colonna 2 e, di riflesso, se sussistano i presupposti per l'aliquota maggiorata nei



condomini. In sede di controllo, l'Agenzia delle Entrate può richiedere tanto l'asseverazione quanto la documentazione catastale che attesta la collocazione dell'immobile in una delle zone sismiche ammesse: la mancanza anche di un solo elemento espone il contribuente al recupero dell'intera detrazione, oltre a sanzioni e interessi.



STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

STUDIO SABATINO PIZZANO

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)

Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

***Nota informativa:** Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (21/09/2026). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.*



Studio
Sabatino
Pizzano
2022
via
Sant'Alessio,
5,
83030
Venticano

STUDIO PIZZANO