

Risposta n. 706/2021

OGGETTO: Superbonus-realizzazione di intervento di ricostruzione, con criteri antisismici, del muro di contenimento che circonda un'unità residenziale indipendente, svolti congiuntamente ad altri interventi antisismici e di riqualificazione energetica-Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

QUESITO

L'*Istante* riferisce di essere proprietario di una casa indipendente sulla quale sono in programma interventi di riqualificazione energetica e risanamento sismico, rispondenti ai requisiti di cui all'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio).

Il terreno costituente il basamento dell'immobile è contenuto a valle da un muro, avente funzione sia di contenimento che di sostegno del terreno, con evidenti segni di cedimento e conseguente abbassamento della quota del terreno in sua prossimità.

L'*Istante*, in base alle indagini geologiche effettuate, ritiene che il cedimento di detto muro possa altresì causare il cedimento del terreno di fondazione dell'immobile di proprietà, con conseguente aggravio del suo "*quadro fessurativo*", in considerazione della zona in cui sorge la proprietà, descritta come "*scoscesa con substrato roccioso a*

frana appoggio e colte detritica di superficie dello spessore dell'ordine di 2-3 metri".

In base agli elementi sopra descritti, l'*Istante* si dichiara intenzionato a consolidare il muro di contenimento dell'immobile, ricostruendolo con criteri antisismici, al fine di garantire un adeguato confinamento del terreno di fondazione ed evitarne i cedimenti, e chiede se l'intervento possa rientrare tra quelli ammessi alla detrazione fiscale c.d. *Superbonus*, di cui all'articolo 119, comma 4, del decreto legge del 19 maggio 2020, n. 34.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'*Istante* ritiene di poter accedere al c.d. "*Superbonus*" per le spese sostenute per la ricostruzione del muro di contenimento.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (di seguito decreto Rilancio), dapprima convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, e successivamente modificato dalla legge 30 dicembre 2020, n. 178 (legge di bilancio 2021), nonché, da ultimo, dall'articolo 1, comma 3, del decreto legge 6 maggio 2021, n. 59 (convertito, con modifiche, dalla legge 1 luglio 2021, n. 101) e dall'articolo 33, comma 1, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77 (convertito, con modifiche, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108), disciplina la detrazione, nella misura del 110 per cento, delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 a fronte di specifici interventi finalizzati all'efficienza energetica (ivi inclusa l'installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici) nonché al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici (c.d. *Superbonus*).

Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. "

ecobonus") nonché per quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (cd. "*sismabonus*"), attualmente disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14 e 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63.

Le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del *Superbonus* sono indicati nei commi da 1 a 8 del citato articolo 119 del decreto Rilancio mentre l'ambito soggettivo di applicazione del beneficio fiscale è delineato nei successivi commi 9 e 10.

Con riferimento all'applicazione di tale agevolazione, prima dell'entrata in vigore della legge di bilancio 2021, sono stati forniti chiarimenti con la circolare dell'8 agosto 2020, n. 24/E, con la risoluzione del 28 settembre 2020, n. 60/E, con la circolare del 22 dicembre 2020, n. 30/E nonché con la risoluzione n. 28/E del 23 aprile 2021 dopo l'entrata in vigore della legge di bilancio 2021, a cui si rinvia per una completa disamina degli aspetti di carattere generale della normativa in esame.

Peraltro, in relazione alle questioni interpretative poste dai contribuenti in materia di *Superbonus*, sono state pubblicate diverse risposte a istanze d'interpello consultabili nell'apposita area tematica presente sul sito istituzionale dell'Agenzia delle entrate: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus>.

In merito alla questione rappresentata dall'*Istante*, concernente la possibilità di fruire della detrazione prevista dal citato articolo 119 del decreto Rilancio per gli interventi di ricostruzione, con criteri antisismici, del muro di contenimento che circonda l'unità residenziale indipendente di sua proprietà, svolti congiuntamente ad altri interventi antisismici e di riqualificazione energetica sull'immobile, si osserva quanto segue.

Come precisato nella predetta circolare n. 24/E del 2020, ai sensi del citato articolo 119 del decreto Rilancio, il *Superbonus* spetta a fronte del sostenimento delle spese relative a taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e alla adozione di misure antisismiche degli edifici (cd. interventi "trainanti") nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi (cd. interventi "trainati"):

- su parti comuni di edifici residenziali in "*condominio*" (sia trainanti, sia trainati);
- su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);
- su unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati); nonché
- su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati).

Come chiarito con la citata circolare n. 24/E del 2020, ai fini del *Superbonus* l'intervento deve riguardare edifici o unità immobiliari "esistenti", non essendo agevolati gli interventi realizzati in fase di nuova costruzione .

Con riferimento agli interventi trainanti finalizzati alla riduzione del rischio sismico, ammessi al *Superbonus* ai sensi del comma 4 del citato articolo 119 del decreto Rilancio, non va peraltro verificato se gli immobili oggetto di intervento sono funzionalmente indipendenti e dotati di accesso autonomo in quanto il citato comma 4, al contrario dei precedenti commi 1 e 2, non richiama ai fini del *Superbonus* tali caratteristiche.

Con riferimento all'ambito oggettivo di applicazione dell'agevolazione del *Superbonus*, rientrano, ai sensi del summenzionato comma 4 del citato articolo 119 del decreto Rilancio gli interventi indicati nell'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013. Si tratta, in particolare degli interventi per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente, di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera i), del testo unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (TUIR). Ai sensi del citato articolo 16, commi da 1-*bis* a 1-*sexies*, del decreto legge n. 63 del 2013, gli interventi in questione - inclusi quelli dai quali derivi la riduzione di una o due classi di rischio sismico - sono ammessi alle agevolazioni fiscali a condizione, tra l'altro, che:

- le relative procedure autorizzatorie siano iniziate dopo il 1° gennaio 2017, ovvero, con riferimento alle spese sostenute dal 1° gennaio 2021, che i titoli abilitativi siano stati rilasciati dopo il 1° gennaio 2017;

- riguardino edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003

Infine, secondo quanto previsto dal comma 13, lettera b), dell'articolo 119 del decreto Rilancio, per i suddetti interventi antisismici, *«l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017»*. Nel medesimo decreto sono altresì specificate le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni e le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati.

Tanto premesso, si fa presente che la risposta al quesito posto dall'*Istante* se l'intervento di consolidamento del muro di contenimento dell'immobile, e ricostruzione dello stesso con criteri antisismici, al fine di garantire un adeguato confinamento del terreno di fondazione ed evitarne i cedimenti, possa rientrare tra quelli antisismici ammessi al *Superbonus*, necessita di accertamenti di tipo tecnico, che esulano dalle competenze esercitabili dalla scrivente in sede di interpello.

In particolare, l'eventuale riconducibilità dell'intervento descritto dall'*Istante* a quelli ammessi al *Superbonus* potrà essere valutata dal professionista incaricato di asseverare - in base alle disposizioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58 - l'efficacia dello stesso al fine della riduzione del rischio sismico come previsto dal citato articolo 119, comma 13, lettera b), del decreto Rilancio. Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel

presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto e non implica un giudizio in merito alla conformità degli interventi che verranno realizzati alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

LA DIRETTRICE CENTRALE

(firmato digitalmente)