

Risposta n. 674/2021

OGGETTO: Superbonus - interventi di riduzione del rischio sismico su un edificio collabente F/2 - ambito temporale previsto per l'avvio delle procedure autorizzatorie ovvero per il rilascio del titolo abilitativo - articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio)

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

QUESITO

L'*Istante* rappresenta che sta ristrutturando un edificio collabente F/2, dove i lavori sono stati iniziati in data 17 maggio 2016 ma non ancora conclusi.

I lavori riguardano la demolizione e ricostruzione di una parte dell'edificio (lavori eseguiti parzialmente) ed il risanamento di un'altra parte di edificio (ancora da eseguire). Gli stessi lavori sono iniziati prima:

- dell'entrata in vigore del d.m. n. 58 del 2017 che ha introdotto l'allegato B ai fini dell'attestazione della classe del rischio sismico;
- dell'entrata in vigore del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34 (decreto *Crescita*), che ha esteso la possibilità di effettuare degli interventi agevolabili di demolizione/ricostruzione in zona sismica 2 e 3.

L'*Istante* fa, altresì, presente che, a tutto oggi, i lavori sono stati eseguiti parzialmente per cui mancano ancora interventi inerenti alla struttura e, quindi, al

miglioramento sismico.

Con documentazione integrativa prodotta l'*Istante* ha allegato:

- copia dell'allegato B di cui al d.m. n. 329 del 2020, al fine di attestare la riduzione del rischio sismico, presentato in data 14 luglio 2021, allegato alla SCIA in variante nella medesima data del 14 luglio 2021;
- copia del titolo abilitativo rilasciato in data 17 maggio 2016 dal quale risulta che la domanda di rilascio del titolo è stata presentata in data 28 aprile 2016.

Inoltre, l'*Istante* fa presente che a seguito dell'ultimazione dei lavori l'unità F/2 sarà suddivisa in due unità, di cui una unità residenziale classificata nella categoria catastale A/4 (a piano terra) e un'altra unità classificata nella categoria catastale C/2 (mantenendo la destinazione agricola) a piano primo.

Per i lavori già eseguiti ha fruito delle detrazioni fiscali nella misura del 50 per cento.

Chiede, pertanto se possa accedere alle detrazioni previste dall'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, per gli interventi antisismici ancora da eseguire, volti alla riduzione del rischio sismico, la cui asseverazione è stata prodotta in data 14 luglio 2021, integrando l'allegato B (con la SCIA in variante) previsto secondo le nuove disposizioni del d.m. n. 329 del 2020.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'*Istante* ritiene che per l'intervento in esame, possa accedere ai benefici previsti dall'articolo 119 del decreto *Rilancio*, in quanto per i lavori mancanti, inerenti il miglioramento sismico ha provveduto all'"*integrazione alla pratica edilizia, tramite SCIA in variante, dell'allegato B secondo il DM n. 329 del 2020*".

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (di seguito decreto *Rilancio*), 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 dalla legge 1° luglio 2021, n. 101) e dall'articolo 33, comma 1, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77 (convertito, con modificazioni, 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, e con la circolare del 22 dicembre 2020, n. 30/E, 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>.

Ai fini della soluzione dei quesiti inerenti l'accesso al regime del Superbonus per gli interventi antisismici, si rileva che nell'ambito degli interventi "trainanti", il Superbonus spetta, ai sensi del citato comma 4 del predetto articolo 119 del decreto *Rilancio*, agli interventi richiamati ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013.

Come precisato con la circolare n. 24/E del 2020 si tratta, nello specifico, degli interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente, di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. i), del TUIR, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017, relativi a 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, inclusi quelli dai quali deriva la riduzione di una o due classi di rischio sismico.

In particolare, il comma 1-bis dell'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013 è stato, da ultimo, modificato dalla legge di bilancio 2021 che ha aggiunto nel predetto comma - riferito alla condizione che il sismabonus si applica agli interventi antisismici le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017 - le parole « *ovvero per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio* ».

Per effetto di tali modifiche, in sostanza, la norma attualmente vigente prevede, tra l'altro, che il sismabonus si applica in caso di interventi le cui procedure autorizzatorie sono iniziate a partire dal 1° gennaio 2017 ovvero per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio.

Al riguardo, si fa presente che la Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del d.m. 28 febbraio 2017, n. 58, e delle linee guida ad esso allegate, in sede di risposta resa all'Agenzia delle entrate in data 9 agosto 2021, R.U. 0213602 (cfr. quesito 2), ha precisato che *"In sostanza, a decorrere dal 1° gennaio 2021, la citata legge di bilancio 2021 ha aggiunto nel predetto comma 1-bis le parole «ovvero per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio». Si ritiene che con tale locuzione il*

legislatore abbia inteso consentire l'accesso al beneficio anche ai contribuenti che - a partire dal 1° gennaio 2021 - sostengono le spese a fronte di interventi le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dal 1° gennaio 2017 ovvero per interventi per i quali a partire da tale ultima data sia stato rilasciato il titolo edilizio. Pertanto, è possibile accedere alle detrazioni per le spese sostenute dal 1° gennaio 2021 anche qualora il titolo abilitativo sia stato rilasciato a partire dal 1° gennaio 2017, indipendentemente dalla data di inizio della procedura autorizzatoria - ipotesi esclusa prima delle modifiche apportate dalla legge di bilancio 2021".

Ciò premesso, dalla documentazione integrativa presentata emerge che l'*Istante* ha ottenuto il permesso a costruire in data antecedente al 1° gennaio 2017 (17 maggio 2016) ed ha poi integrato lo stesso (attraverso la presentazione della SCIA il 14 luglio 2021, in variante, allegando l'asseverazione della riduzione del rischio sismico).

Ne consegue che l'*Istante* non può fruire del *Superbonus* per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 per gli interventi antisismici descritti nell'istanza, stante il chiaro disposto temporale previsto per l'avvio delle procedure autorizzatorie ovvero, per il rilascio del titolo abilitativo, cui è subordinata la spettanza di tale agevolazione.

Restano assorbiti i chiarimenti in merito all'ambito applicativo delle agevolazioni previste dal decreto Rilancio in relazione alle unità collabenti F/2.

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 edilizi alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute nel rispetto della norma agevolativa, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

LA DIRETTRICE CENTRALE

(firmato digitalmente)