

Risposta n. 554/2021

OGGETTO: Superbonus - Asseverazione di rischio sismico non presentata contestualmente alla richiesta 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 di essere proprietario di un immobile sito in Comune ricadente in zona sismica 3, sul quale intende effettuare opere di miglioramento sismico e riqualificazione energetica, mediante intervento di ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione.

Nel mese di agosto 2018, ha presentato istanza di rilascio del permesso di costruire, senza allegare l'asseverazione di riduzione del rischio sismico (cfr. articolo 3 del decreto ministeriale 6 marzo 2017, n. 58).

L'opera consiste in un intervento di conservazione del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. L'esecuzione dei lavori è stata concessa dal Comune nel mese di settembre 2019 e nel mese di settembre 2020 sono iniziati i lavori. Questi ultimi sono stati, tuttavia, interrotti prima ancora della demolizione dell'unità immobiliare.

L'*Istante* dichiara di voler presentare una variante sostanziale al permesso di costruire, al fine di conseguire un miglioramento sismico della struttura e accedere alle agevolazioni fiscali previste dall'articolo 119, comma 4, del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (*Superbonus*).

Tanto premesso, il contribuente chiede se può usufruire del *Superbonus* per gli interventi di riduzione del rischio sismico, sebbene l'asseverazione sismica (Allegato B) non sia stata presentata contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, ma solo in una fase successiva e comunque prima dell'inizio dei lavori oggetto di variante al permesso di costruire originario.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'*Istante* evidenzia che la richiesta del permesso di costruire è datata agosto 2018, data antecedente all'entrata in vigore dell'articolo 8, del decreto legge 30 aprile 2019, n. 34, che ha esteso il c.d. *Sismabonus* anche agli immobili ubicati nelle aree sismiche 2 e 3. Pertanto, in considerazione della nuova formulazione del decreto ministeriale n. 58 del 2017, così come modificato dal decreto ministeriale del 9 gennaio 2020, n. 24, è possibile la presentazione dell'asseverazione tardiva, ossia la presentazione del modello B allegato al citato decreto ministeriale successivamente alla richiesta del titolo abilitativo.

Volendo, pertanto, l'*Istante* proporre una variante sostanziale dell'opera, collegata al permesso di costruire richiesto nel 2018 e autorizzato nel 2019, ritiene di poter beneficiare della detrazione d'imposta di cui all'articolo 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 in assenza di uno specifico parere da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune, in quanto il decreto ministeriale n. 58 del 2017, così come modificato dal decreto ministeriale del 9 gennaio 2020, n. 24, ammette l'asseverazione tardiva.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. "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, sia dall'articolo 1, comma 3, del decreto legge 6 maggio 2021, n. 59 convertito con modificazioni dalla legge 1° luglio 2021, n. 101 che 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>.

Come precisato nella predetta circolare n. 24/E del 2020, ai sensi del citato articolo 119 del decreto Rilancio, il *Superbonus* spetta a fronte di taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e alla adozione di misure antisismiche (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 singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo 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).

Nell'ambito degli interventi "trainanti", il *Superbonus* spetta, ai sensi del citato comma 4 del predetto articolo 119 del decreto Rilancio, per il sostenimento delle spese per interventi di messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici, nonché di riduzione del rischio sismico degli edifici stessi, di cui ai commi da 1-*bis* a 1-*septies* dell'articolo 16 del citato decreto legge n. 63 del 2013 (cd. *Sismabonus*). Si tratta, in particolare, degli interventi indicati nell'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera i), del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, realizzati su 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, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105

dell'8 maggio 2003.

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 sono stati stabiliti dal decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 28 febbraio 2017, n. 58.

Ai sensi dell'articolo 3 del predetto decreto ministeriale n. 58 del 2017 -come modificato da ultimo dal decreto ministeriale 9 gennaio 2020, n. 24 - l'efficacia degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico (classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato) è asseverata (secondo il modello contenuto nell'allegato B del decreto stesso) dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza, in base ai contenuti delle linee guida allegate al decreto medesimo. Il progetto degli interventi, contenente l'asseverazione, è allegato, tempestivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori, alla segnalazione certificata di inizio attività o alla richiesta di permesso di costruire da presentare allo sportello unico competente di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, per i successivi adempimenti,

L'articolo 2 del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 6 agosto 2020, n. 329, ha successivamente modificato l'Allegato B del decreto n. 58 del 2017 (contenente il modello relativo all'asseverazione del progettista), al fine di prevedere anche la dichiarazione relativa alla congruità delle spese prevista dall'articolo 119 del decreto *Rilancio*.

Con riferimento al caso di specie, fermo restando che la qualificazione delle opere edilizie spetta al Comune o ad altro ente territoriale in qualità di organo competente in tema di classificazioni urbanistiche, ai fini della detrazione in esame è necessario che, dal titolo amministrativo di autorizzazione dei lavori risulti che l'opera consista in un intervento di conservazione del patrimonio edilizio esistente ai sensi

dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e non in un intervento di nuova costruzione ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), del medesimo d.P.R. n. 380 del 2001.

In particolare, con specifico riferimento all'intervento di demolizione e ricostruzione prospettato, il permesso di costruire è stato presentato ad agosto 2018, e non risulta presentata l'asseverazione prevista dall'articolo 3, comma 3, del citato decreto ministeriale n. 58 del 2017.

Al riguardo, si fa presente che, alla data di presentazione del permesso di costruire (agosto 2018), l'articolo 3 del decreto ministeriale n. 58 del 2017, *pro tempore* vigente, prevedeva che alla richiesta del predetto titolo autorizzativo fosse allegata, per l'accesso alle detrazioni, anche l'asseverazione del progettista dell'intervento strutturale della classe di rischio dell'edificio prima dei lavori e quella conseguibile dopo l'esecuzione dell'intervento progettato.

Come sopra già specificato, il decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 9 gennaio 2020, n. 24 ha modificato il predetto articolo 3 del citato decreto ministeriale n. 58 del 2017, il quale attualmente prevede che «il progetto degli interventi per la riduzione del rischio sismico e l'asseverazione di cui al comma 2, devono essere allegati alla segnalazione certificata di inizio attività o alla richiesta di permesso di costruire, al momento della presentazione allo sportello unico competente di cui all'articolo 5 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, per i successivi adempimenti, tempestivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori». Tale disposizione, tuttavia, si applica con riferimento ai titoli abilitativi richiesti a partire dalla data di entrata in vigore del decreto modificativo e, pertanto, dal 16 gennaio 2020.

Relativamente ai titoli abilitativi richiesti prima del 16 gennaio 2020, nella circolare 31 maggio 2019, n. 13/E, e da ultimo con la circolare 8 luglio 2020 n. 19/E, è stato precisato che un'asseverazione tardiva (non depositata contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo), in quanto non conforme alle citate disposizioni, non

consente l'accesso alla detrazione.

Nel caso in esame, considerato che i lavori, seppur sospesi, sono iniziati nel 2018 e la nuova comunicazione di inizio lavori sarà presentata in ottemperanza al permesso di costruire a completamento e sostanziale collegamento con quest'ultimo, in mancanza di un parere dell'Ufficio tecnico del Comune che attesti che la data di presentazione della variante al permesso di costruire possa essere considerata una diversa e successiva (rispetto all'originario titolo abilitativo urbanistico) data di inizio del procedimento autorizzatorio, la normativa da applicare per la richiesta di agevolazione per gli interventi antisismici oggetto del presente interpello è quella vigente alla data di presentazione dell'istanza di rilascio del permesso di costruire (agosto 2018).

A nulla rileva la considerazione esposta dal contribuente che la data di presentazione del permesso di costruire (agosto 2018) è antecedente all'articolo 8 del decreto legge 30 aprile 2019, n. 34 che ha esteso il *Sismabonus* anche agli immobili ubicati in aree sismiche 2 e 3. In particolare, il predetto articolo 8 ha modificato il comma 1-*septies*, dell'articolo 16, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63: tale agevolazione si applica all'acquisto di immobili su cui sono stati effettuati interventi edilizi (mediante demolizione e ricostruzione di interi fabbricati, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, nei limiti consentiti dalle disposizioni normative urbanistiche, che determinino il passaggio a una o a due classi inferiori di rischio sismico) eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che provvedano, entro 18 mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile. L'agevolazione alla quale intende accedere l'*Istante* è disciplinata, invece, dai commi 1-*bis* e 1-*ter*, del citato articolo 16 che hanno esteso, a partire dal 1° gennaio 2017, le agevolazioni del *Sismabonus* anche agli edifici ubicati nella zona sismica 3.

Ne deriva, dunque, che, nel caso di specie per gli interventi di riduzione del rischio sismico, l'*Istante* non può accedere né al *Sismabonus* né al *Superbonus*, ma

può, nel rispetto di tutte le altre condizioni previste dalla normativa vigente, non oggetto della presente istanza di interpello, fruire della detrazione di cui al citato articolo 16-*bis*, comma 1, lettera i) del TUIR, nella misura attualmente prevista del 50 per cento delle spese sostenute nel limite massimo di spesa di euro 96.000, da utilizzare in 10 quote annuali di pari importo (cfr. articolo 16, comma 1, del decreto legge n. 63 del 2013).

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)