

Risposta n. 168

OGGETTO: Superbonus - Interventi antisismici di ristrutturazione edilizia con parziale demolizione nonché interventi di efficientamento energetico - Presentazione del nuovo modello B, allegato al DM n. 58 del 2017 Articolo 119 e 121 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* fa presente che, il 29 aprile 2020, ha presentato una SCIA per un intervento di ristrutturazione statica antisismica di due distinte unità immobiliari di categoria catastale C/2 che, al termine dei lavori, saranno destinate all'uso abitativo, insieme all'allegato B previsto dal decreto ministeriale n. 58 del 2017, dal quale emergeva il passaggio a due o più classi inferiori di rischio sismico.

In particolare, la richiesta del titolo abilitativo è stata presentata per un intervento di ristrutturazione edilizia con parziale demolizione (*ex art. 3, comma 1, lett. a*), d.P.R. n. 380 del 2001) finalizzata alla sicurezza statica ed antisismica senza variazione volumetrica.

Il Comune competente ha autorizzato il 6 luglio 2020 l'inizio dei lavori. Con documentazione integrativa presentata, l'*Istante* fa presente che gli interventi che

intende eseguire, oggetto della SCIA sono gli stessi indicati in una precedente istanza di interpello. L'*Istante* intende eseguire, tra l'altro, anche interventi trainati, (quali, l'installazione dell'impianto fotovoltaico), nonché interventi di efficientamento energetico sulle unità oggetto di intervento, sprovviste di impianto di riscaldamento.

Considerato che, successivamente all'ottenimento dell'autorizzazione, il D.M. n. 329 del 2020 ha aggiornato le modalità per l'attestazione della riduzione del rischio sismico, riportate nel D.M. n. 58 del 2017 (modello B), l'*Istante* chiede se, al fine di poter fruire del *Superbonus*, debba integrare il modello B tenendo conto delle ultime modifiche apportate.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'*Istante* evidenzia che il decreto Rilancio prevede la detrazione delle spese di cui all'articolo 119, comma 4, a partire dal 1° luglio 2020 e, pertanto, ritiene che non debba produrre ai fini della fruizione dei predetti benefici, un'eventuale integrazione del nuovo modello B previsto dal citato D.M.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto *Rilancio*), convertito, con modificazione, dalla legge 17 luglio 2020 n.77, ha introdotto nuove disposizioni che disciplinano la detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 a fronte di specifici interventi finalizzati alla efficienza energetica (ivi inclusa la 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 (cd. *Superbonus*). La detrazione, spettante nella misura del

110 per cento delle spese sostenute, è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (cd. *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, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n. 90.

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.

L'articolo 121 del medesimo decreto Rilancio, inoltre, stabilisce che i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per interventi di riqualificazione energetica degli edifici, per taluni interventi di recupero del patrimonio edilizio (compresi quelli antisismici) di cui ai citati articoli 14 e 16 del decreto legge n. 63 del 2013, ivi inclusi quelli che accedono al Superbonus ai sensi del predetto articolo 119 del decreto Rilancio, possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari (cd. sconto in fattura).

In alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà di successiva cessione.

Le modalità attuative delle disposizioni da ultimo citate, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica anche avvalendosi dei soggetti indicati al comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica

22 luglio 1998, n. 322, sono state definite con i provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, prot. n. 283847/2020 e 12 ottobre 2020, prot. n. 326047.

Da ultimo si fa presente, che l'articolo 1, comma 66, lettera a) e f) della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (legge di bilancio 2021) ha modificato l'articolo 119 del decreto Rilancio, prevedendo che il Superbonus si applica alle spese sostenute fino al 30 giugno 2022 e che, per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo.

La successiva lett. m) del citato articolo 1, comma 66, della legge di bilancio 2021 ha, inoltre, inserito nel medesimo articolo 119 del decreto Rilancio il comma 8-bis, ai sensi del quale *«Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera a), per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022.»*. Il comma 67, del citato articolo 1 della legge di bilancio 2021 ha inserito nell'articolo 121 del decreto Rilancio il comma 7-bis, ai sensi del quale le sopra richiamate disposizioni *«si applicano anche ai soggetti che sostengono, nell'anno 2022, spese per gli interventi individuati dall'articolo 119»*. L'articolo 1, comma 74 della citata legge di bilancio 2021 prevede che l'efficacia delle sopra richiamate proroghe di cui *«ai commi da 66 a 72 resta subordinata alla definitiva approvazione da parte del Consiglio dell'Unione europea»*.

Con riferimento alla applicazione del Superbonus, sono stati forniti, prima dell'entrata in vigore della legge di bilancio 2021, chiarimenti con la circolare 8 agosto 2020, n. 24/E, con la risoluzione 28 settembre 2020, n. 60/E, e da ultimo con la circolare 22 dicembre n. 30/E, cui si rinvia per ulteriori approfondimenti.

Nella predetta circolare n. 24/E del 2020 viene precisato che, ai sensi del citato articolo 119 del decreto Rilancio, il Superbonus spetta a fronte di taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici indicati nel comma 1

del predetto articolo 119 del decreto Rilancio, (cd. interventi "trainanti") nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi (cd. interventi "trainati") indicati nei commi 2, 5, 6 e 8 del medesimo articolo 119, realizzati su:

- parti comuni di edifici residenziali in "condominio" (sia trainanti, sia trainati);
- singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati);
- edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);
- 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).

Si precisa, in relazione al quesiti rappresentati che la lett. *n*), del citato comma 66 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2021, ha modificato il predetto comma 9, lett. a) dell'articolo 119 del decreto Rilancio, prevedendo che il Superbonus si applica anche agli interventi effettuati *«dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche»*.

Per effetto della modifica sopra indicata, pertanto, l'agevolazione spetta anche se gli interventi sono realizzati su edifici non in condominio in quanto composti da più unità immobiliari (fino a 4) di un unico proprietario o comproprietari.

Per quanto di interesse, si rileva che la citata circolare n. 24/E del 2020, secondo quanto stabilito ai commi 1 e 4 del citato articolo 119, definisce come "trainanti o principali" gli interventi:

- di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare funzionalmente indipendente e che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, sita all'interno di edifici plurifamiliari;

- di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici, o con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari funzionalmente indipendenti e che dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari;

- antisismici e di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013 (cd. sismabonus).

Gli interventi "trainati", invece, comprendono:

- tutti gli interventi di efficientamento energetico indicati nell'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013 (cd. "ecobonus"), effettuati congiuntamente agli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, relativamente ai quali il Superbonus spetta nei limiti di detrazione o di spesa previsti da tale articolo per ciascun intervento;

- l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con il Superbonus, effettuata congiuntamente agli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti nonché ad interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico.

In relazione all'installazione dell'impianto fotovoltaico il comma 5 dell'articolo 119 è stato modificato dall'articolo 1, comma 66, lett. i), della legge di bilancio 2021 prevedendo che il Superbonus si applica *«Per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali*

agli edifici».

Con riferimento alla condizione richiesta dalla norma che, ai fini dell'applicazione dell'aliquota più elevata, gli interventi "*trainati*" siano effettuati congiuntamente agli interventi "*trainanti*" ammessi al Superbonus, nella citata circolare n. 24/E del 2020 è stato precisato che tale condizione si considera soddisfatta se "*le date delle spese sostenute per gli interventi trainati, sono ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti*". Ciò implica che, ai fini dell'applicazione del Superbonus, le spese sostenute per gli interventi "*trainanti*" devono essere effettuate nell'arco temporale di vigenza dell'agevolazione, mentre le spese per gli interventi "*trainati*" devono essere sostenute nel periodo di vigenza dell'agevolazione e nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi "*trainanti*".

Per quanto di interesse, ai fini dell'individuazione dei limiti di spesa nel caso in cui gli interventi comportino l'accorpamento di più unità immobiliari o la suddivisione in più immobili di un'unica unità abitativa vanno considerate le unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori.

Ciò implica, in sostanza, che va valorizzata la situazione esistente all'inizio dei lavori e non quella risultante dagli stessi ai fini dell'applicazione delle predette detrazioni. Il medesimo criterio va applicato anche ai fini del Superbonus.

In particolare, la predetta circolare n. 24/E precisa che l'agevolazione spetta anche a fronte di interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione inquadrabili nella categoria della "ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Nel caso in esame, a seguito delle modifiche apportate con la legge di bilancio 2021 al decreto Rilancio - che ha previsto per le persone fisiche la possibilità di avvalersi delle agevolazioni per il *cd* Superbonus, anche per interventi realizzati su

edifici non in condominio in quanto composti da più unità immobiliari (fino a 4) di un unico proprietario o comproprietari - l'*Istante*, in relazione alle spese che sosterrà dal 1° gennaio 2021, al ricorrere di tutte le condizioni disciplinate dalla norma in esame, potrà fruire delle detrazioni previste dal decreto Rilancio per gli interventi di ristrutturazione edilizia con parziale demolizione (art. 3, comma 1, lett. d), DPR 380/2001), finalizzata alla sicurezza statica ed antisismica delle due unità censite nella categoria catastale C/2, che al termine dei lavori saranno destinate all'uso abitativo.

Potrà beneficiare, altresì, delle agevolazioni in argomento per gli interventi trainati (installazione dell'impianto fotovoltaico) che lo stesso *Istante* intende eseguire, secondo i criteri precisati nella citata circolare n. 24/E del 2020.

Deve, pertanto, ritenersi superato, alla luce della normativa sopravvenuta, in vigore dal 1° gennaio 2021, quanto affermato nella risposta all'interpello n. 87 dell' 8 febbraio 2021, con riferimento alle spese sostenute a partire dalla predetta data, per gli interventi antisismici e per quello trainato di installazione dell'impianto fotovoltaico.

Tuttavia, resta fermo, quanto chiarito nella precedente risposta, in relazione alla possibilità di avvalersi delle agevolazioni spettanti ai sensi del citato articolo 14 del decreto legge n. 63 per gli interventi di riqualificazione energetica, con riferimento alle spese sostenute per l'isolamento delle superfici disperdenti, opache verticali, orizzontali ed inclinate dell'edificio. Tali interventi sono agevolabili a condizione che gli edifici oggetto degli interventi stessi abbiano determinate caratteristiche tecniche e, in particolare, siano dotati di impianti di riscaldamento (cfr. circolare 8 luglio 2020 n. 19/E). Considerato, pertanto, che, come rappresentato dall'*Istante*, le unità immobiliari oggetto degli interventi sono prive dell'impianto di riscaldamento le spese sostenute per il predetto isolamento non possono accedere al *Superbonus*.

Con riferimento al quesito prospettato con la presente istanza concernente il modello B si osserva che, ai fini della detrazione del 110 per cento e della relativa opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, in base all'articolo 119, comma 13, lettera b), «per gli interventi di cui al comma 4, 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. I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Il soggetto che rilascia il visto di conformità di cui al comma 11 verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati».

Il successivo comma 13-bis prevede che l'asseverazione «è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 121. L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione».

Al fine di tener conto di tali disposizioni, si è reso necessario aggiornare il decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n.58. In particolare, l'articolo 2 del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 6 agosto 2020, n. 329, ha 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*.

Al riguardo, il Consiglio Superiore dei lavori pubblici, con parere del 2 febbraio 2021 (RU n. 0031615), ha affermato che "l'asseverazione del progettista è formulata all'atto del progetto e quindi deve essere trasmessa nel momento in cui viene presentata la pratica edilizia relativa alla SCIA o al Permesso di Costruire, allo sportello competente stabilito dalle normative regionali. Tale asseverazione deve essere prodotta prima dell'inizio dei lavori.

A fine lavori il direttore dei lavori assevera l'avvenuta riduzione di rischio sismico della costruzione, in coerenza con quanto previsto dal progetto, e il

collaudatore statico, se la tipologia d'intervento ne richiede la presenza, attesta l'avvenuta riduzione del rischio sismico ai fini del "Sismabonus".

Ai fini del "Super sismabonus" è stabilito, analogamente al "Sismabonus", che "la riduzione del rischio è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico", ma rispetto al "Sismabonus" la norma prevede che i primi due professionisti asseverano "altresì la corrispondente congruità delle spese".

Per quanto sopra, onde evitare la proliferazione di adempimenti e modelli, con il DM n. 329/2020 è stata aggiornata la modulistica, utilizzabile sia per il "Sismabonus" che per il "Super sismabonus" procedendo a cassare e/o non compilare le parti delle asseverazioni che non attengono alla specificità del regime fiscale adottato.

Il modello relativo all'asseverazione del progettista (Allegato B), pertanto, oggi contiene anche la dichiarazione relativa alla congruità delle spese, così che quando esso è utilizzato ai fini del "Super sismabonus", tale dichiarazione è già presente. Analoga operazione è stata effettuata per l'asseverazione del direttore dei lavori (Allegato B1) dove sul modello, anche in questo caso, si è proceduto ad aggiungere la dichiarazione relativa alla congruità delle spese. Per completezza si segnala che ai fini del "Super sismabonus" è stato poi aggiunto il modello relativo agli stati di avanzamento dei lavori (Allegato 1 - SAL) mediante il quale il direttore dei lavori, nel corso degli stessi, attesta l'importo dei lavori effettuati, fino a quel momento, in coerenza con il progetto. Al termine dei lavori, il collaudatore statico, salvo nei casi residuali in cui le Norme Tecniche non ne prevedano la presenza, provvederà all'attestazione che i lavori abbiano prodotto la riduzione di rischio prevista in progetto e asseverata dal direttore dei lavori, sia nel caso di "Sismabonus", che di "Super sismabonus".

Cronologicamente, pertanto, l'asseverazione del progettista, che contiene anche la dichiarazione relativa alla congruità delle spese, è consegnata allo sportello competente stabilito dalla normativa regionale, prima dell'inizio dei lavori, mentre

l'attestazione del direttore dei lavori è consegnata allo sportello di cui sopra al termine dei lavori, insieme agli eventuali stati di avanzamento, dallo stesso prodotti, ed all'attestazione del collaudatore statico, quando presente".

Pertanto, sulla base di quanto sopra riportato, si ritiene che l'attestazione della congruità delle spese, inserita nell'Allegato B, risponda ad una mera semplificazione degli adempimenti e, conseguentemente, nel caso di specie, la mancanza della stessa al momento in cui è stata presentata la pratica edilizia relativa alla SCIA, antecedente al 1° luglio 2020, non pregiudichi l'accesso al *Superbonus*.

Nel caso di specie, considerato che, ai fini del *Superbonus*, il comma 13, lettera b) dell'articolo 119 del decreto *Rilancio*, stabilisce che per gli interventi antisismici "*i professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico*" attestano, "*altresì la corrispondente congruità delle spese*" e ai sensi del successivo comma 13-*bis* del citato articolo 119, la predetta asseverazione "*è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'art. 121*", si ritiene che detta attestazione dovrà essere prodotta entro tale ultimo termine. 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.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)