

Risposta n. 764/2021

OGGETTO: Superbonus: cambio di zona sismica del Comune nel quale è situato l'immobile oggetto degli interventi di demolizione e ricostruzione. 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* rappresenta di essere proprietario di un edificio per il quale ha richiesto un permesso di costruire nel mese di luglio 2019 avente ad oggetto la demolizione e ricostruzione di un fabbricato residenziale. Alla richiesta del titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori l'*Istante* non ha allegato l'asseverazione della classe di rischio sismico dell'edificio precedente l'intervento e di quella conseguibile a seguito dell'intervento progettato, in quanto il Comune nel quale è ubicato l'immobile si trovava ancora in zona sismica 4. I lavori sono iniziati nel mese di agosto 2020 e successivamente, nel mese di marzo 2021, il Comune, a seguito di delibera della Giunta regionale è passato dalla zona sismica 4 alla zona sismica 3.

Ciò posto, l'*Istante* chiede se possa accedere alle detrazioni previste dall'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (di seguito "*decreto Rilancio*") per i lavori di riduzione del rischio sismico, in corso di esecuzione, anche se non è stata

ancora presentata l'asseverazione della efficacia degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 28 febbraio 2017, n. 58.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'*Istante* ritiene di poter fruire delle agevolazioni previste dall'articolo 119, comma 4, del decreto Rilancio in quanto, in linea con la prassi dell'amministrazione in merito all'applicazione dell'articolo 16, comma 1-*septies*, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, ritiene di poter depositare l'asseverazione del progettista dell'intervento strutturale (cd. allegato B) successivamente alla richiesta del titolo edilizio, considerato che alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo il Comune era ancora in zona sismica 4.

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, come modificato dal decreto legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126 e dalla legge 30 dicembre 2020, n. 178 (legge di bilancio 2021), disciplina la detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020, stabilita nella misura del 110 per cento delle spese stesse 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*) effettuati su unità immobiliari residenziali.

Le disposizioni in materia di *Superbonus* 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.

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 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.

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

In relazione alle questioni interpretative poste dai contribuenti in merito alla disciplina agevolativa in questione sono state inoltre pubblicate diverse risposte a istanze d'interpello consultabili nella pagina dedicata al *Superbonus* dell'agenzia delle entrate <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus>.

In particolare, per quanto di interesse nel caso di specie, il comma 4 del citato articolo 119 dispone che, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, è elevata al 110 per cento la detrazione prevista dal citato articolo 16, commi da 1-*bis* a 1-*septies*, del decreto-legge n. 63 del 2013. Gli interventi antisismici richiamati dalla norma sono, in particolare, quelli 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, lett. *l*), del TUIR, 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, anche realizzati sulle parti comuni di edifici in condominio.

Peraltro, con riferimento alla possibilità, nel caso prospettato dall'*Istante*, di produrre l'asseverazione dell'efficacia degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico successivamente alla data di inizio lavori, si evidenzia che ai sensi del comma 13, lett. b), del citato articolo 119 del decreto Rilancio l'efficacia degli interventi antisismici 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.

Al riguardo si premette che, fermo restando che la qualificazione delle opere edilizie spetta al Comune, o altro ente competente in tema di classificazioni urbanistiche, è necessario che gli interventi edilizi da eseguire siano inquadrabili nella categoria della "ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (TU dell'Edilizia) e che dal titolo amministrativo autorizzativo risulti che non si tratti di un intervento di nuova costruzione.

Nel caso di titoli abilitativi richiesti a decorrere dal 1° gennaio 2017 e fino al 15 gennaio 2020, l'asseverazione di cui al citato articolo 3 del decreto ministeriale n. 58 del 2017 andava allegata alla richiesta del titolo abilitativo 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.

Un'asseverazione tardiva, in quanto non conforme alle citate disposizioni, non

consente l'accesso al *Sismabonus* (cfr., da ultimo, circolare del 25 giugno 2021, n. 7/E). Analogo principio si applica anche ai fini del *Superbonus* stante il richiamo contenuto nel comma 4 del citato articolo 119 del decreto Rilancio all'articolo 16, commi da 1-*bis* a 1-*septies*, del medesimo decreto legge n. 63 del 2013.

Va, tuttavia, rilevato che la Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del decreto ministeriale n. 58 del 2017 e delle linee guida ad esso allegato, con il parere prot. n. 7876 del 9 agosto 2021, ha precisato che nel caso in cui le Regioni dispongano il passaggio di un Comune dalla zona sismica 4 alla zona sismica 3, possono accedere alle agevolazioni fiscali, compreso il *Superbonus* - sia pure limitatamente alle spese sostenute a partire dalla data in cui ha effetto il passaggio in zona sismica 3 - anche i soggetti, in possesso di un titolo abilitativo, che non hanno allegato l'asseverazione alla richiesta del predetto titolo abilitativo ovvero non la hanno presentata prima dell'inizio dei lavori in quanto, a tali date, il Comune risultava in zona sismica 4. Ciò a condizione, tuttavia, che l'adempimento sia effettuato prima della fruizione del beneficio fiscale e, pertanto, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale va riportata la detrazione, nel caso di fruizione diretta del *Superbonus*, ovvero, in caso di opzione per il cd. sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla predetta detrazione ai sensi dell'articolo 121 del decreto Rilancio, prima dell'esercizio di tale opzione.

Pertanto, nel caso di specie, atteso che la richiesta del permesso di costruire senza la predetta asseverazione è stata presentata a luglio 2019 e, dunque, prima della delibera della Giunta regionale che ha disposto il passaggio del Comune dove è ubicato l'immobile oggetto di interventi alla zona sismica 3, l'*Istante* potrà - in presenza di tutti i requisiti richiesti ai fini dell'agevolazione in commento e fermo restando il rispetto di ogni altro adempimento previsto a tal fine, non oggetto della presente istanza di interpello - accedere al *Superbonus* ai sensi del comma 4, dell'articolo 119, del decreto Rilancio per le spese sostenute successivamente alla data in cui ha effetto la delibera della Giunta regionale che ha inserito il Comune in zona

sismica 3.

LA DIRETTRICE CENTRALE

(firmato digitalmente)