

## Risposta n. 119/2024

***OGGETTO: SUPERBONUS – applicazione dell'articolo 119, comma 8-ter del decreto legge n. 34 del 2020 (decreto Rilancio) nel caso di interventi su immobile parzialmente inagibile oggetto del contributo per la ricostruzione per i danni conseguenti agli eventi sismici del 2016.***

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

### QUESITO

L'*Istante* rappresenta di essere comproprietario, insieme con il coniuge, di un immobile composto da un'unità immobiliare in categoria catastale A/3 (abitazione) e due unità pertinenziali in categoria catastale C/2 (magazzino) e C/6 (autorimessa).

Viene rappresentato che, a seguito degli eventi sismici del 2016, l'Ufficio Speciale della Ricostruzione ha suddiviso l'intero fabbricato (composto dall'abitazione e dalle due pertinenze) in due parti strutturalmente autonome ("*Blocco A*" e "*Blocco B*") per le quali sono state redatte due schede AEDES.

L'*Istante* fa presente che a seguito di tale classificazione:

- *"il Blocco B, risultato già inagibile sin dall'anno 2009, non potrà beneficiare di alcun contributo per la ricostruzione. Le ordinanze prevedono il solo contributo per la demolizione pari a 80 euro/m<sup>2</sup>";*

- *"il Blocco A potrà beneficiare del contributo per la ricostruzione, come previsto dall'Ordinanza n. 19 (in quanto inagibile a seguito degli eventi sismici del 2016)."*

L'Istante fa presente, inoltre, che:

- *"le due unità strutturali (US) sono state realizzate in epoche differenti seppur con tecnologie costruttive simili in quanto, il blocco più datato (Blocco B), è realizzato in muratura a sacco mentre, quello più recente (Blocco A), in muratura piena in laterizio. Quest'ultima unità è stata concepita come un ampliamento della prima, mantenendo un muro in comune, motivo per cui non è presente un giunto tecnico strutturale che le divide.";*

- *"il fabbricato, seppur composto da due "corpi" strutturalmente autonomi e adiacenti, ospita un'unica unità immobiliare residenziale."*

L'Istante, che intende demolire e ricostruire l'intero edificio effettuando interventi antisismici e di efficientamento energetico, rispettando la volumetria esistente e il numero di unità immobiliari attualmente presenti, presentando un unico progetto e un'unica pratica edilizia, chiede chiarimenti sulla applicazione del cd. *Superbonus* di cui all'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 e se si applichi il termine previsto dal comma 8-ter del citato articolo 119.

**SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

L'*Istante* ritiene di poter fruire del *Superbonus* sia per l'accollo parziale delle spese relative al Blocco A (che beneficia del contributo) sia per l'accollo totale di quelle relative al Blocco B (che beneficia del contributo per la sola demolizione).

Con riferimento ai massimali di spesa ritiene che, trattandosi di un'unica unità immobiliare residenziale e relative pertinenze abbia a disposizione un unico massimale di euro 96.000, per l'intervento di miglioramento sismico (abitazione e pertinenze unitariamente considerate) e un unico massimale di spesa, riferito a ciascun intervento trainante e trainato, per gli interventi di efficientamento energetico.

Infine, ritiene di poter fruire del *Superbonus* per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025 come previsto dal comma 8-ter del citato articolo 119 del decreto legge n. 34 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, 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 predette 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 (c.d. "*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 sono stati forniti chiarimenti, tra l'altro, 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 e con la circolare del 23 giugno 2022, n. 23/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>.

Relativamente ai quesiti posti dall'*Istante* si fa presente che con la citata circolare n. 24/E del 2020 è stato chiarito che la detrazione spetta sulle spese effettivamente sostenute e rimaste a carico del contribuente. Ne consegue che la detrazione non spetta se le spese sono rimborsate e il rimborso non ha concorso al reddito; eventuali contributi ricevuti dal contribuente devono, dunque, essere sottratti dall'ammontare su cui applicare la detrazione.

Con riferimento specifico agli interventi su edifici ubicati in Comuni ricadenti in zone colpite da eventi sismici, come illustrato dalla citata circolare n. 23/E del 2022 (che

richiama i chiarimenti forniti con la risoluzione n. 8/E del 15 febbraio 2022), l'articolo 119 del decreto *Rilancio* prevede specifiche disposizioni stabilendo, in particolare, al:

- comma 1-ter, che *«Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1 [interventi di efficienza energetica ammessi al Superbonus] spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione»;*

- comma 4-quater prevede che nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato d'emergenza, il *Superbonus* per interventi antisismici spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

La normativa, pertanto, sancisce il richiamato principio, affermato in via interpretativa, che è possibile fruire della detrazione sulle spese effettivamente sostenute e rimaste a carico del contribuente.

Come già chiarito nei citati documenti di prassi, tali disposizioni non si applicano agli interventi effettuati su edifici, siti nei Comuni dei territori sopra richiamati che non hanno subito danni derivanti dagli eventi sismici.

Con riferimento all'arco temporale entro cui si può fruire del *Superbonus* occorre rilevare che il comma 8-ter dell'articolo 119 stabilisce che *«per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater spetta, in tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento. [...]»*.

La proroga, attualmente prevista al 31 dicembre 2025 della detrazione nella misura "piena" del 110 per cento delle spese sostenute, riguarda, nello specifico gli

interventi ammessi al *Superbonus* effettuati dai soggetti elencati nel comma 8-*bis* del medesimo articolo 119 e realizzati su edifici residenziali o a prevalente destinazione residenziale, ivi compresi gli edifici unifamiliari.

Nel caso di specie, secondo quanto dichiarato, l'unità immobiliare oggetto degli interventi, ubicata in un Comune interessato dagli eventi sismici del 2016, è destinataria di contributi per la ricostruzione per i danni conseguenti i medesimi eventi sismici e, pertanto, l'*Istante* potrà beneficiare del *Superbonus*, nel rispetto di ogni altra condizione richiesta dalla normativa, entro i più estesi termini (31 dicembre 2025) previsti dal comma 8-*ter* del medesimo articolo 119.

In ordine ai limiti di spesa ammessi al *Superbonus* si ribadisce che nel caso di interventi antisismici realizzati su singole unità immobiliari residenziali il predetto limite, è pari a euro 96.000; tale limite di spesa è annuale e riguarda il singolo immobile e va riferito all'unità abitativa e alle sue pertinenze unitariamente considerate, anche se accatastate separatamente.

Per gli interventi di efficientamento energetico (non meglio precisati nell'istanza di interpello e non oggetto di quesito), il limite di spesa sarà determinato, per ciascun intervento "*trainante*" e "*trainato*". Trattandosi di interventi effettuati su un edificio unifamiliare, il predetto limite va commisurato all'unità immobiliare e alle relative pertinenze unitariamente considerate. Ai fini della determinazione dei limiti di spesa si rinvia, in particolare, ai chiarimenti forniti con la circolare n. 24/E del 2020.

Si fa presente, infine, che come sopra specificato il *Superbonus* spetta per la parte di spesa effettivamente rimasta a carico; pertanto, l'*Istante* dovrà sottrarre i contributi ricevuti dall'ammontare di spesa su cui applicare la detrazione.

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. Non implica, altresì, una valutazione in merito ai contributi erogati per la riparazione e ricostruzione di edifici danneggiati da eventi sismici 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)**