



Consorzio Omega
Operatori Multiservizi e Gestori Ambientali

SUPERBONUS 110%

GUIDA OPERATIVA

**SUPERBONUS 110%
FAQ CATEGORIA NOVE
RIDUZIONE RISCHIO SISMICO**

**RUBRICA ON LINE
A cura
Dott. Emilio Bonaduce**

CATEGORIA NOVE
RIDUZIONE RISCHIO SISMICO
(Vedi SCHEDA n. 35)

FAQ 01**D. Quali sono gli interventi TRAINANTI di “riduzione rischio sismico”?**

R. Il Decreto MISE 159844 del 06.08.2020, pubblicato in G.U. 246 del 05.10.2020, statuisce che detti interventi possono riguardare:

- a) gli interventi antisismici, per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici – o di complessi di edifici collegati strutturalmente – ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 di cui all’ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, anche realizzati sulle parti comuni di edifici in condominio (commi da 1-bis a 1- sexies).
- b) gli interventi sull’Edificio realizzati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 che contestualmente determinino il passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore, secondo quanto stabilito dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58;
- c) gli interventi sull’Edificio realizzati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 che contestualmente determinino il passaggio a due o più classi di rischio sismico inferiori, secondo quanto stabilito dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58.
- d) realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui ai citati commi da 1-bis a 1-septies nel rispetto dei limiti di spesa previsti per tali interventi

FAQ 02**D. Quali sono i requisiti tecnici minimi da rispettare per gli interventi TRAINANTI rientranti nella categoria “riduzione rischio sismico”?**

R. Non sussistono requisiti tecnici minimi da rispettare ma solo considerare ed eseguire lavori ed opere adeguate a raggiungere gli obiettivi indicati che, in sostanza, costituiscono i parametri di riferimento per accedere ed ottenere le agevolazioni

FAQ 03**D. Le opere di miglioramento sismico rientrano nel 110%? Bisogna sempre raggiungere i livelli minimi di miglioramento di classe?**

R. Per il Sismabonus, l’incremento dell’aliquota di detrazione al 110% è previsto in maniera indistinta, senza cioè alcuna distinzione in base ai fattori prima indicati; ne consegue che il vantaggio risulterà massimo per gli interventi che ordinariamente beneficerebbero dell’aliquota di detrazione al 50%, e per i quali peraltro non è richiesto il requisito del miglioramento asseverato della classe di rischio sismico dell’edificio.

Questo non significa che qualsiasi intervento possa rientrare nel perimetro della messa in sicurezza antisismica. L’efficacia degli interventi ai fini della riduzione del rischio sismico - come indicato dalla lettera *b*), comma 13 dell’art. 119 del D.L. 34/2020 - deve essere asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, unitamente alla congruità della spesa sostenuta in relazione agli interventi realizzati, in base ai modelli previsti dal D.M. 06/08/2020, n. 329 (Allegato B-1 attestazione del direttore dei lavori; Allegato B-2 attestazione del collaudatore).

Si tratta tuttavia di una generica attestazione di efficacia degli interventi, che non sembra dover comportare la necessità di un miglioramento nella classificazione di rischio sismico ai sensi del D.M. 58/2017.

I citati modelli previsti dal D.M. 06/08/2020, n. 329 (Allegato B-1 attestazione del direttore dei lavori; Allegato B-2 attestazione del collaudatore) prevedono anche la possibilità di spuntare la casella "Nessuna classe", in riferimento al miglioramento sismico. È ovviamente da ritenere, in questi casi, che la relazione tecnica dettagliata da redigersi ad opera del professionista dia dettagliato e motivato conto dell'efficacia degli interventi.

In pratica, la nuova maxi-aliquota prende il posto - dal 01/07/2020 al 31/12/2021 - di tutte le aliquote previgenti, e si applica anche ai casi di acquisto di case antisismiche direttamente dall'impresa che abbia provveduto alla demolizione e ricostruzione e poi alla vendita entro 18 mesi dalla fine dell'intervento.

FAQ 04

D. Il Sismabonus può essere considerato come trainante per gli interventi non trainanti di tipo Ecobonus, tipo sostituzione infissi?

R. Il Sismabonus è trainante solo con riguardo agli interventi di installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo nonché di impianti per la ricarica di veicoli elettrici (si vedano i commi 5 e 16-*bis*, art. 119 del D.L. 34/2020), non anche con riguardo agli interventi di cui all'Ecobonus, che sono trainati solo dagli interventi di efficientamento energetico (si veda il comma 2, art. 119 del D.L. 34/2020).

FAQ 05

D. Si chiede se si può usufruire del Sismabonus 110 nel caso di demolizione e ricostruzione di edificio unifamiliare con aumento di volumetria (altezza maggiore).

R. Con Interpello 10/10/2019, n. 409, l'Agenzia delle entrate ha chiarito che rientra nel concetto di demolizione e ricostruzione anche la ricostruzione dell'edificio che determina un aumento volumetrico rispetto a quello preesistente - sempreché le disposizioni normative urbanistiche in vigore permettano tale variazione - e di conseguenza è possibile usufruire del Sismabonus anche se il fabbricato ricostruito preveda un aumento di cubatura e/o contenga un numero maggiore di unità immobiliari rispetto al preesistente.

L'interpretazione è stata confermata anche con l'Interpello 16/01/2020, n. 5.

Entrambi gli interpelli si riferiscono alla fattispecie di cui al comma 1-*septies* dell'art. 16 del D.L. 63/2016, cioè l'acquisto direttamente dall'impresa di unità immobiliari oggetto di demolizione e ricostruzione con miglioramento della classificazione sismica, ma sono da ritenersi applicabili in generale al Sismabonus.

FAQ 06

D. In caso di presentazione tardiva dell'asseverazione della classe di rischio dell'edificio di cui al comma 2 dell'articolo 3 del decreto ministeriale n. 58 del 2017 è possibile usufruire del Sismabonus (Superbonus) da parte dell'acquirente dell'immobile ricostruito dopo demolizione del preesistente?

R. Sì. L'Agenzia delle Entrate, con la circolare 19/E 2020, ha chiarito che il comma 1-*septies* dell'articolo 16 decreto-legge n.63 del 2013 disciplina la detrazione relativa 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.

Tale norma è stata modificata dal d.l. n.34 del 2019 (Decreto crescita) che dal 1° maggio 2019 ha inserito la zone sismiche 2 e 3 tra le zone sismiche in cui poter effettuare gli interventi agevolati dall'articolo 16, comma 1-septies.

Per tale motivo l'asseverazione tardiva, per interventi avviati dal 01.01.2017 e prima del 31.05.2019, non costituisce ostacolo per l'accesso al sismabonus (Superbonus).

FAQ 07

D. In caso di presentazione tardiva dell'asseverazione della classe di rischio dell'edificio di cui al comma 2 dell'articolo 3 del decreto ministeriale n. 58 del 2017 è possibile usufruire del Sismabonus (Superbonus) da parte del proprietario che demolisce e ricostruisce un capannone industriale?

R. NO. L'Agenzia delle Entrate, con risposta all'interpello n. 508 del 03.11.2020, ha chiarito che la presentazione dell'asseverazione successivamente alla presentazione della SCIA e all'inizio dei lavori, nel caso di intervento di riqualificazione sismica di un immobile non residenziale non destinato alla vendita, deve considerarsi tardiva in quanto la norma di riferimento (articolo 16 bis, comma 1-quater) era già in vigore già dal 1° gennaio 2017 e non è stato oggetto di modifiche.

Ne consegue che alle spese sostenute per i lavori effettuati non spettano le maggiori detrazioni previste dal comma 1 quater dell'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013.

A proposito si veda anche Agenzia Entrate Risposta Interpello n. 513 del 04.11.2020.