

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Normativa e prassi

L'asseverazione tardiva blocca la detrazione da Sismabonus

18 Marzo 2021

In base alla disciplina in vigore al momento della vicenda, la documentazione andava presentata insieme alla richiesta di autorizzazione all'inizio degli interventi antisismici



Con la **risposta n. 192** del 18 marzo 2021, l'Agenzia delle entrate chiarisce un ulteriore dubbio riguardante la tempistica relativa alla presentazione della asseverazione del rischio sismico degli edifici necessaria per usufruire Sismabonus. In particolare il quesito riguarda la corretta applicazione dell'**articolo 16**, comma 1-*quater* del DI n.

63/2013.

L'interpello è di una società che oltre all'attività principale svolge un'attività secondaria rappresentata dalla compravendita e costruzione di immobili destinati principalmente all'esercizio dell'attività principale.

L'istante, con cinque diversi rogiti, ha acquistato tra il 2017 e il 2019, alcuni edifici con lo scopo di ristrutturarli tramite demolizione e ricostruzione con ampliamento della metratura. A fine lavori il progetto prevede la realizzazione di due edifici da utilizzare nell'esercizio dell'attività di impresa della ditta.

Il permesso a costruire è stato rilasciato nel dicembre 2020.

Gli immobili in questione sono situati nella zona sismica 2 e dopo gli interventi avranno superfici più ampie e una maggiore cubatura rispetto agli edifici preesistenti.

La società ha presentato due distinte richieste di permesso a costruire nel 2019, la seconda delle quali consisteva in una variante dell'autorizzazione ricevuta nel 2018. Nel 2020, con

documentazione integrativa, ha prodotto le asseverazioni attestanti il rischio sismico accertato prima dell'intervento in quanto l'opera deve essere ancora realizzata.

La società ritiene di poter usufruire del Sismabonus "ordinario" previsto dal combinato disposto degli **articoli 16-bis**, lettera i) del Tuir e **16** del DI n. 63/2013, usufruendo della detrazione del 50% delle spese sostenute, nel limite di 96mila euro per ciascun immobile e per ogni anno, da suddividere in 5 quote annuali di pari importo, o delle maggiori detrazioni del 70% e 80% a seconda che vi sia la diminuzione di una o due classi di rischio.

E in relazione a tale agevolazione chiede se potrà beneficiare del Sismabonus ordinario e possa applicare la detrazione nel limite massimo di 96mila euro per ogni edificio esistente prima della demolizione.

L'Agenzia delle entrate, sulla base delle informazioni emerse dalla lettura dell'interpello, esclude che l'istante possa beneficiare dell'agevolazione.

La conclusione sfavorevole per il contribuente emerge dal quadro normativo che disciplina l'agevolazione richiamata dalla società. L'amministrazione, come di consueto, ricorda in quali casi spetta la detrazione prevista dall'articolo 16-bis del Tuir e dall'articolo 16 del DI 63/2013.

In particolare, l'Agenzia ricorda che il **decreto n. 58/2017** del Mit detta le linee guida per la determinazione del rischio sismico degli immobili e definisce e le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati. Il Dm stabilisce che chi progetta l'intervento strutturale deve asseverare la classe di rischio dell'edificio prima dei lavori e quella conseguibile a fine intervento.

In relazione al caso in esame è importante rilevare che l'articolo 3, comma 3, di tale decreto, in vigore al momento della presentazione delle richieste di permesso a costruire da parte dell'istante, prevedeva la contestuale presentazione dell'asseverazione insieme alla richiesta del titolo abilitativo.

Nel caso in esame, quindi, l'asseverazione prodotta nel 2020, successivamente alla richiesta di autorizzazione a costruire (2019 e con variante all'autorizzazione 2018), impedisce alla società di accedere al Sismabonus, come chiarito con la **circolare n. 19/2020** in base a cui l'accesso all'agevolazione è precluso in caso di asseverazione tardiva.

Solo successivamente ai fatti dell'interpello è entrata in vigore la modifica prevista dal decreto Mit n. 24/2020, che ha previsto 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 è valida per i titoli abilitativi chiesti a partire dalla data di entrata in vigore del provvedimento (16 gennaio 2020).

In conclusione la società, non avendo allegato le previste asseverazioni alle richieste di permesso a costruire nel 2019, come variante del 2018, non può beneficiare, in base alla disciplina all'epoca vigente, del Sismabonus. La conclusione assorbe anche gli altri quesiti dell'istante.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/lasseverazione-tardiva-blocca-detrazione-sismabonus>