

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

Normativa e prassi

Sismabonus su acquisto casa: asseverazione col vecchio modello

17 Marzo 2021

In presenza di tutte le altre misure richieste dalla norma, l'istante potrà far valere la modulistica che attesta i requisiti prescritti, utilizzata precedentemente al decreto "Rilancio"



Un'impresa di costruzioni di edifici residenziali e non residenziali che intende acquistare da un proprio cliente a cui ha venduto un'abitazione antisismica il credito di imposta corrispondente alla detrazione fiscale, a quest'ultimo spettante, potrà fruire del beneficio anche in presenza di un'asseverazione del rischio sismico predisposta con il modello previgente. È uno dei chiarimenti contenuti nella risposta dell'Agenzia **n. 190** del 17 marzo

sul *Sismabonus* fruibile per l'acquisto di immobili su cui sono stati effettuati interventi di riduzione del rischio sismico, eseguiti da imprese che provvedano, entro 18 mesi dalla conclusione dei lavori, alla successiva vendita dell'immobile (comma 1-*septies* dell'articolo 16 del DI n. 63/2013).

Considerato che, come riferito dall'istante, l'asseverazione della "classe di rischio sismico" degli immobili demoliti e ricostruiti per i quali l'acquirente intende beneficiare delle detrazioni è stata depositata *ante rogito* con il modello B ex decreto ministeriale n. 65 del 7 marzo 2017, divenuto obsoleto con le misure introdotte dal decreto "Rilancio" e quindi sostituito in data 6 agosto 2020, l'Agenzia chiarisce che è possibile beneficiare del *Superbonus* anche in presenza di un'asseverazione predisposta con il modello previgente, ferma restando la sussistenza degli ulteriori requisiti. Di conseguenza, l'istante potrà essere cessionario del relativo credito. Infatti,

l'agevolazione in esame, precisa l'Agenzia, è commisurata al prezzo della singola unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita e non alle spese sostenute dall'impresa in relazione agli interventi agevolati. Pertanto, nel caso in oggetto non va attestata ai fini del *Superbonus* e della relativa opzione di cui all'articolo 121 la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Un altro quesito posto dall'istante riguarda l'aliquota da applicare al fine della detrazione spettante per l'acquisto della casa antisismica. In particolare, chiede se deve fruire dell'aliquota dell'85% sull'importo massimo di 96mila euro o di quella pari al 110% sul medesimo importo, considerato che l'aliquota più elevata può essere applicata alle spese documentate e sostenute a decorrere dal 1° luglio 2020 con asseverazione depositata con il modello B introdotto in data 6 agosto 2020.

Su questo punto l'Agenzia rileva che l'acquirente ha versato gli acconti prima del 1° luglio 2020 e, pertanto, prima dell'entrata in vigore delle disposizioni di cui agli articoli 119 e 121 del decreto "Rilancio". Il contribuente, quindi, può far valere la detrazione degli importi versati in acconto o nel periodo di imposta in cui questi sono stati pagati o nel periodo di imposta in cui ha stipulato il rogito. Tuttavia, non potrà fruire del *Superbonus*, poiché l'aliquota al 110% è applicabile esclusivamente alle spese sostenute successivamente alla data di entrata in vigore del decreto "Rilancio" e fino al periodo di vigenza della detrazione.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/sismabonus-acquisto-casa-asseverazione-col-vecchio-modello>