

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

Attualità

Superbonus e contributi post sisma, una guida sull'accesso ai maxi aiuti

30 Aprile 2021

I chiarimenti sugli aspetti applicativi e operativi connessi al contestuale utilizzo dei due istituti e alla fruizione del progetto alternativo "Superbonus rafforzato"



Online, nell'apposita sezione del sito delle Entrate "L'Agenzia informa" e su questa rivista, la guida "**Ricostruzione post sisma Italia centrale e Superbonus 110%**", che chiarisce aspetti normativi e operativi sulle misure agevolative finalizzate a velocizzare e rafforzare la ricostruzione dei fabbricati danneggiati dagli eventi calamitosi del 2016 e quelli situati nei Comuni in cui è stato dichiarato lo stato di emergenza. Completano il manuale le risposte alle *Faq* più rilevanti pervenute alla degli operatori del settore.

A siglare la pubblicazione, il Commissario straordinario ricostruzione sisma 2016 della Presidenza del consiglio dei

Frutto di un approfondito confronto, la guida operativa illustra in modo semplice come usufruire dei *bonus* e spiega nel dettaglio le modalità di applicazione del *Superbonus* nell'ambito dei progetti di ricostruzione, le procedure per accedervi, la rendicontazione e la modalità di fatturazione degli interventi. In particolare, gli obiettivi principali del nuovo *vademecum*, introdotto da una prefazione del direttore dell'Agenzia, Ernesto Maria Ruffini, e del Commissario alla ricostruzione, Giovanni Legnini, con il coinvolgimento del

Ministero delle Infrastrutture e delle mobilità sostenibili, sono coordinare l'uso combinato del *Superbonus* e del contributo di ricostruzione concesso dallo Stato, rendendo più efficace l'utilizzo delle cospicue risorse pubbliche stanziare per questi obiettivi, semplificare l'attività dei professionisti e delle imprese, massimizzare i benefici per i cittadini, considerato che il *Superbonus* spetta ai proprietari degli immobili danneggiati dal sisma per la parte di spesa che non è coperta dal contributo pubblico, a volte insufficiente, ricostruire abitazioni più sicure ed efficienti dal punto di vista ambientale.

Amplia la platea dei possibili beneficiari. Ricordiamo che il sisma 2016-2017 ha reso inagibili circa 80mila edifici: le domande di contributo presentate sono 20 mila, quelle già approvate 9 mila, con metà degli interventi già chiusa e circa 4.500 cantieri in fase di lavorazione. *“La combinazione del contributo con il Superbonus – scrivono Ruffini e Legnini nella prefazione – rappresenta una grande opportunità per accelerare la ricostruzione post sisma nel Centro Italia e per migliorare ulteriormente la sicurezza sismica e l'efficienza energetica di decine di migliaia di edifici che devono ancora essere ricostruiti”*, tenendo conto anche dell'orizzonte temporale di vigenza delle detrazioni, per ora limitato al 30 giugno 2022.

Vediamola nel dettaglio.

Il Superbonus si integra con i contributi post sisma

La misura rafforzativa introdotta dal DL n. 104/2020 prevede che i Comuni danneggiati dagli eventi sismici 2016 possano accedere oltre che ai contributi per la riparazione o ricostruzione degli edifici danneggiati, anche a quelli per il *Superbonus* 110%. In particolare, nell'articolo 119 del DL “Rilancio” sono stati inseriti:

- il comma 1-ter: *“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»*
- il comma 4-quater, per il quale, 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
- il comma 4-ter circa i limiti delle spese ammesse al *Superbonus* che sono aumentati del 50% per gli interventi di ricostruzione dei fabbricati danneggiati dal sisma nei Comuni di cui agli elenchi allegati al DL n. 189/2016, e di cui al DL n. 39/2009. In tal caso, tuttavia, il *Superbonus* è alternativo al contributo per la ricostruzione. La norma è stata ulteriormente modificata al fine di estendere tale disposizione, prima limitata ai soli Comuni del Centro Italia colpiti dal sisma del 2016/2017 e a quelli dell'Abruzzo colpiti dal sisma 2009, a tutti i Comuni interessati da eventi sismici avvenuti dopo il 2008 dove sia stato dichiarato lo stato d'emergenza.

La disposizione, pertanto, oltre al principio della compatibilità fra *Superbonus* e contributi post sisma introduce anche un nuovo istituto, il “*Superbonus rafforzato*” mediante il quale, in alternativa al contributo per la ricostruzione o riparazione post sisma, gli interventi sugli edifici danneggiati possono essere realizzati aumentando gli incentivi fiscali dello stesso *Superbonus* nella misura del 50 per cento.

Sul tema riguardante la coesistenza tra i due istituti, il Commissario straordinario per la ricostruzione sisma 2016 con propri provvedimenti ha fornito le misure applicative.

Gli incentivi fiscali in tema di *Superbonus*, chiarisce ad esempio l’ordinanza commissariale n. 111/2020, sono fruibili per l’importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

Inoltre, la stessa ordinanza precisa che gli incentivi del *Superbonus* sono fruibili per tutti gli interventi edilizi di riparazione o di ricostruzione in sito disciplinati dalle ordinanze commissariali, nonché per i rifacimenti che si sono dovuti realizzare in altro sito, che è possibile presentare un progetto unitario, che per gli interventi edilizi su edifici con danni lievi il termine di esecuzione dei lavori è ulteriormente prorogato di sei mesi, che le disposizioni valgono anche per gli interventi per i quali il contributo sia già stato concesso previa presentazione di varianti in corso d’opera.

***Superbonus* interviene sull’eccedenza**

Come previsto dalla normativa, l’incentivo spetta per la parte eccedente il contributo concesso sugli interventi di riparazione o ricostruzione post sisma.

È possibile, quindi, accedere a entrambi gli istituti con la presentazione di un unico progetto e di un unico computo metrico, ferma restando la chiara riferibilità nell’ambito di tale computo metrico delle spese finanziate con il contributo e quelle eccedenti ammesse al *Superbonus*.

Il professionista incaricato dal soggetto interessato presenterà l’istanza relativa al contributo per la ricostruzione dell’immobile danneggiato dal sisma e depositerà un unico progetto con la documentazione prevista dalla normativa, dichiarando di voler fruire degli incentivi previsti dal *Superbonus* per la parte che eccede il contributo concesso dall’ufficio ricostruzione.

La fruizione dei due incentivi è chiaramente condizionata dal rispetto di tutti i requisiti oggettivi e soggettivi richiesti dalle misure sul sisma e del *Superbonus* previsto dal decreto “Rilancio”.

“*Superbonus rafforzato*”, una preziosa alternativa

Ampio spazio viene dato nella guida a questo speciale incentivo destinato ai comuni del Centro Italia colpiti dal sisma del 2016/2017, a quelli dell’Abruzzo colpiti dal sisma 2009 e a quelli interessati dagli eventi sismici avvenuti dopo l’anno 2008, nei quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza.

Il *Superbonus rafforzato* rappresenta un’alternativa sia al *Superbonus* ordinario sia al contributo

per la ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma. Nel caso in cui i proprietari rinuncino al contributo, i tetti della spesa ammissibile alle detrazioni *Superbonus* aumentano del 50%: ad esempio, il tetto di spesa per gli interventi di rafforzamento antisismico passano da 96 a 144 mila euro, quello per gli impianti termici “trainanti” da 30 a 45 mila euro, quello per gli infissi “trainati” da 60 a 90 mila euro per ciascuna unità immobiliare.

Il professionista quindi, al momento della presentazione dell’istanza è obbligato a trasmettere, a mezzo Pec, e contestualmente, alla struttura commissariale, all’Usr (Ufficio speciale ricostruzione) e al comune territorialmente competente, la dichiarazione del proprietario dell’edificio di rinunciare ai contributi per la ricostruzione.

Accesso ai *bonus* e spese agevolabili

Se il cittadino interessato a fare richiesta di rifacimento dell’immobile danneggiato dagli eventi sismici non lo ha ancora fatto, a mezzo del professionista incaricato, può accedere al contributo depositando un unico progetto per vie ordinarie al Comune territorialmente competente o trasmessa mediante l’applicazione informatica predisposta dalla struttura commissariale alla quale accedono anche i Comuni del cratere. Il Comune acquisisce la documentazione, le asseverazioni previste dalla normativa e avvia il procedimento per l’ottenimento degli incentivi. È possibile, inoltre, accedere alle agevolazioni fiscali anche se i lavori sono in corso d’opera e il soggetto interessato vuole acquistare, tramite una variante al progetto iniziale, dei beni per i quali è consentita la fruizione dei *bonus*.

La detrazione, inoltre, spetta anche per alcune spese sostenute in relazione agli interventi che beneficiano del *Superbonus*, (fra cui l’acquisto dei materiali, la progettazione e le altre spese professionali come le perizie e i sopralluoghi, o altri costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi come i ponteggi, smaltimento dei materiali, eccetera), a condizione, tuttavia, che il relativo intervento sia stato effettivamente realizzato.

Interventi in corso d’opera al 1° luglio 2020

Un apposito spazio è dedicato, poi, alla fruizione del *Superbonus* per i lavori in corso d’opera al 1° luglio 2020. Nelle disposizioni, infatti, non ci sono delle preclusioni alla possibilità di detrarre anche le spese sostenute dal 1° luglio 2020 per interventi dovuti a varianti in corso d’opera, a patto di rispettare tutti gli altri adempimenti prescritti dalla normativa. Il *Superbonus*, secondo le disposizioni normative è fruibile nella *“misura del 110%, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e si applica alle spese sostenute, per interventi “trainanti” e “trainati”, dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 (ora al 30 giugno 2022), indipendentemente dalla data di effettuazione degli interventi”*. Inoltre, gli interventi eseguiti da persone fisiche al di fuori dell’attività di impresa per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per

almeno il 60% dell'intervento complessivo, il *Superbonus* spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Quindi, *Superbonus* fruibile per l'eventuale variante richiesta dall'interessato, in presenza di progetti di ripristino o rifacimento già approvati e ammessi al contributo dagli uffici speciali per la ricostruzione.

In tal caso, le asseverazioni necessarie, normalmente richieste prima dell'avvio dei lavori, devono essere presentate tempestivamente in sede di variante progettuale o come documentazione integrativa nel corso dei lavori.

Completano la guida le risposte a specifici quesiti su casi pratici, come ad esempio, se la piattaforma informatica per le pratiche relative al sisma possa valere anche per quelle del *Superbonus*, o se può fruire del *Superbonus* l'edificio adibito a *bed&breakfast* o ancora se possano rientrare nel regime agevolativo le spese sostenute sulle pertinenze di immobili danneggiati dal sisma 2016.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/superbonus-e-contributi-post-sisma-guida-sullaccesso-ai-maxi-aiuti>