

Interventi antisismici con appalto a terzi

Le Entrate confermano: asseverazione del tecnico entro la data del rogito

L'impresa di costruzione o di ristrutturazione immobiliare, per consentire all'acquirente dell'immobile di beneficiare delle detrazioni dopo la demolizione e la ricostruzione con lavori antisismici, deve acquistare preventivamente l'immobile ed effettuare gli interventi, anche tramite appalto a terzi. A chiarirlo sono le Entrate con la risposta del 14 luglio 2020 n. 213.

L'istante intende eseguire un intervento di demolizione e ricostruzione di un edificio, per consentire al futuro acquirente di beneficiare delle detrazioni Irpef o Ires del 75% (85% se la riduzione del rischio sismico è di 2 classi), prevista dall'articolo 16, comma 1-septies, del Dl 63/2013, e ha chiesto alle Entrate se sia necessario che lo stesso acquisti preventivamente la proprietà dell'immobile su cui effettuare gli interventi antisismici ovvero se possa lasciare la proprietà dell'edificio in capo agli attuali titolari (non esercenti attività d'impresa), facendo fare a loro i lavori (o commis-

sionandoli ad un'altra impresa), per poi provvedere alla successiva vendita a lavori ultimati.

L'Agenzia ha dato parere negativo, in quanto l'ipotesi dell'istante è in contrasto con il tenore letterale della norma, la quale prevede che i relativi interventi siano «eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che provvedano, entro diciotto mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile».

L'Agenzia, con la risposta n. 214, ha poi confermato quanto detto nelle risposte n. 195 e 196, relativamente alla

fruizione delle detrazioni Irpef o Ires del 75-85% spettanti, dal 1° maggio 2019, sull'acquisto di unità immobiliari delle «zone sismiche 2 e 3», soggette agli interventi antisismici, realizzati da imprese di costruzione o ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici. L'asseverazione del tecnico può essere presentata dall'impresa entro la data di stipula del rogito, se le «procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017, ma prima del 1° maggio 2019».

—L.D.S.

© RIPRODUZIONE RISERVATA