

Sismabonus, confermata l'asseverazione postuma

CASA

Demolizione e ricostruzione: diagnosi in ritardo ammessa per le zone prima escluse

Giuseppe Latour

Asseverazione collegata al sismabonus: in caso di operazioni di demolizione e ricostruzione può essere presentata anche dopo il permesso di costruire. Sempre che il Comune rientri in una zona sismica dove, in fase di presentazione del progetto, la

legge impediva l'accesso alle agevolazioni. La risposta a interpellato n. 281, pubblicata ieri dalle Entrate, ribadisce il principio fissato di recente dalla risoluzione 38/E.

Sotto esame c'è un caso particolare. Si tratta della norma che dà la possibilità di ottenere il sismabonus, attraverso operazioni di demolizione con ricostruzione, a imprese che poi rivendono il loro immobile.

Nel caso sotto esame, la domanda non è stata corredata dall'asseverazione della classe di rischio (requisito essenziale per ottenere lo sconto), perché al momento dell'intervento era ancora in vigore una

formulazione della norma che escludeva la zona sismica 2 (nella quale si trova l'immobile) dal perimetro dell'incentivo. La legge del tempo, insomma, limitava lo sconto fiscale, ma poi è cambiata e adesso include anche la zona 2.

L'impresa che ha posto l'interpellato chiede, allora, se in questo caso sia possibile beneficiare della detrazione, nonostante l'asseverazione non sia stata depositata insieme alla richiesta di rilascio del permesso di costruire. Facendo una rilevante eccezione rispetto alla regola ordinaria.

Sul punto qualche settimana fa si

era già espressa la risoluzione 38/E. Prima di pubblicarla, l'agenzia delle Entrate aveva consultato il ministero delle Infrastrutture. Secondo il Consiglio superiore dei lavori pubblici, che si è espresso in qualità di organo consultivo del Mit, l'agevolazione si applica «indipendentemente dall'effettuazione degli adempimenti ordinariamente previsti ai fini dell'ottenimento del sismabonus». L'asseverazione può, cioè, essere presentata in un momento successivo. Con un solo limite: deve arrivare entro il rogito con il quale viene ceduto l'immobile oggetto di sconto.

Questo assetto viene confermato

dalle Entrate, per «non precludere l'applicazione del beneficio in commento nelle ipotesi in cui l'adempimento in parola non fosse stato effettuato in quanto, in base alle norme vigenti al momento della presentazione della richiesta del titolo abilitativo, gli immobili oggetto degli interventi antisismici non rientravano nell'ambito applicativo dell'agevolazione». L'unica condizione, ancora una volta, è che questa asseverazione sia presentata dall'impresa entro la data di stipula del rogito dell'immobile oggetto degli interventi di riduzione del rischio sismico.