

undefined

**LEGGE DI BILANCIO**

# Il sismabonus guarda la data del titolo abilitativo

Il riferimento per individuare l'ambito temporale all'interno del quale si accede al sismabonus non è più soltanto l'avvio della procedura autorizzatoria. Adesso si guarda anche alla data di emissione del titolo abilitativo. A stabilirlo è stata la legge di Bilancio 2021 (legge 178/20), con una modifica che tocca un problema evocato da un pacchetto di interpellati pubblicati ieri dall'agenzia delle Entrate.

La questione viene, anzitutto, sollevata dall'interpello 31, dove si chiede quale sia la data di inizio della procedura autorizzatoria indicata come termine di riferimento proprio dalle norme in materia di sismabonus. Nel caso descritto dal contribuente, infatti, il permesso di costruire è stato originariamente richiesto «in una data antecedente al 1° gennaio 2017 ma, successivamente a tale data» ne è stata richiesta «la voltura a favore del nuovo proprietario» ed il permesso è stato poi «concesso a quest'ultimo».

Bisogna ricordare che le regole relative all'incentivo, fino a pochi giorni fa, prevedevano che il bonus fosse limitato alle sole spese collegate a interventi con procedure autorizzatorie iniziate «dopo la data di entrata in vigore» della disposizione: quindi, il primo gennaio del 2017. Si tratta di un'indicazione poco chiara, tanto che negli interpellati pubblicati ieri viene più volte analizzata dall'agenzia.

Nella risposta 31 le Entrate spiegano che «la richiesta definita dall'istante come voltura del titolo autorizzativo non sembra rappresentare l'avvio di una nuova procedura, quanto piuttosto il mero subentro dell'istante (acquirente dell'immobile) nel procedimento di rilascio del permesso di costru-

rilascio del permesso a costruire già avviato a suo tempo dalla società venditrice». Insomma, ci sono dei casi che questa definizione lasciava fuori.

Discorso simile nell'interpello 36, pubblicato sempre di ieri. Qui, secondo le Entrate, «emerge obiettivamente che il contribuente ha iniziato le procedure autorizzative in data antecedente al 1° gennaio 2017 ed ha poi integrato le stesse (attraverso la presentazione della Scia in variante in corso d'opera il 24 agosto 2019)». Insomma, la definizione di avvio delle procedure autorizzative, considerando i tempi della burocrazia italiana, rappresenta una tagliola nella quale molte imprese restavano incagliate.

Proprio per questo la legge di Bilancio 2021 è intervenuta, aggiungendo un passaggio alle regole sul sismabonus. Si parla, adesso, di procedure autorizzative ovvero di interventi «per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio».

In questo modo, viene allungato l'elenco di interventi che possono accedere all'agevolazione. Ci sono quelli che hanno avviato l'iter a partire dal 2017, ma ci sono anche tutti quelli per i quali ci sia un riferimento certo di chiusura della procedura: per l'appunto, l'emissione di un titolo abilitativo da parte del Comune competente. Nei casi esaminati dagli interpellati, ad esempio, è possibile che l'iter sia partito prima ma che, poi, si sia concretizzato in un permesso arrivato entro i termini stabiliti dalla legge.

Non è il solo problema toccato dagli interpellati di ieri. L'interpello 30 riguarda il caso di applicazione del superbonus alle spese sostenute dagli acquirenti delle case antisismiche, «vale a dire delle unità immobiliari facenti parte di edifici ubicati in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3».

Per ricadere nei termini indicati dalla legge per l'incentivo, in questo caso, non si guarda alla data di effettuazione dell'intervento, come avviene di solito. È necessario, invece, «che l'atto di acquisto relativo agli immobili oggetto dei lavori sia stipulato» entro il termine del 30 giugno 2022. Salvo nuove proroghe.

© RIPRODUZIONE RISERVATA