

undefined

Sismabonus 110%, meno paletti ma effetto «traino» limitato

AGEVOLAZIONI

Possibile trascinare solo gli impianti fotovoltaici e i sistemi di accumulo

Non è previsto il vincolo delle due unità immobiliari per ogni persona fisica

Pagina a cura di
Giorgio Gavelli
Riccardo Giorgetti

Una gamma di possibilità molto interessanti, con limitato effetto di "traino" ma senza i vincoli del doppio salto di classe energetica e delle due unità immobiliari per le persone fisiche interessate al superbonus.

L'incrocio tra il "sismabonus" (disciplinato dall'articolo 16, commi 1-bis e seguenti del Dl 63/2013) e la "super-detrazione" al 110% introdotta dal decreto Rilancio ed estesa dalla legge di Bilancio 2021 crea un mix del tutto particolare, dove le conferme si alternano alle eccezioni alle regole generali.

Le caratteristiche

Pur essendo un intervento "trainante" a tutti gli effetti, il sismabonus, (articolo 119, comma 4 del Dl 34/2020) "traina" solamente l'installazione di impianti fotovoltaici e dei sistemi di accumulo integrati, restando esclusi tutti gli interventi di matrice "ecobonus" e l'installazione delle colonnine per la ricarica dei veicoli. Ciò significa, concretamente, che, in assenza di altri interventi trainanti, chi, in aggiunta all'intervento sismico, realizza questi lavori di risparmio energetico minore (si pensi agli infissi o alle schermature solari) deve accontentarsi dei

vecchi ecobonus al 50%-65%.

Sull'altro piatto della bilancia, tuttavia, si può considerare che il sismabonus è l'unico intervento trainante che non subisce il vincolo delle due unità immobiliari che il comma 10 impone alle persone fisiche per il Super-ecobonus, rendendo possibili, quindi, tre o più interventi sempre al 110 per cento.

E non c'è neppure il vincolo del miglioramento delle due classi energetiche, caratteristico dell'ecobonus, anche se, rispetto a quest'ultimo, il sismabonus è geograficamente limitato: l'originaria applicazione alle sole zone sismiche 1 e 2 previste dall'Ordinanza del presidente del Consiglio dei ministri 3519/2006 è però, dal 2017, estesa anche alla zona 3, finendo per includere gran parte del territorio nazionale.

Contrariamente agli interventi di risparmio energetico, il passaggio al 110% non determina, per il sismabonus, una accelerazione della detrazione, atteso che i cinque anni sono una caratteristica già presente nella detrazione classica. Tuttavia, come confermato dalla circolare 30/E del 22 dicembre c'è compatibilità tra 110% e detrazione al 19% per le spese su immobili vincolati (articolo 15, comma 1, lettera g, Tuir) ma, per le spese fino a 96mila euro, la detrazione del 19% è dimezzata (ed è pari quindi al 9,5%) mentre torna completa (19%) sopra tale tetto.

Le esclusioni

A seguito delle interpretazioni contenute nella circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020, il Sismabonus con detrazione al 110% perde alcune delle sue caratteristiche principali: non si applica, infatti, agli edifici diversi da quelli residenziali e ai lavori in cui un unico proprietario (anche in condivisione)

interviene su un immobile cielo-terra. In quest'ultimo caso, con la deroga introdotta dalla legge di Bilancio 2021, relativamente agli interventi realizzati su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate. Si tratta di situazioni in cui è pacificamente applicabile la detrazione pari al 50%-70%-80% di cui al comma 1-quater dell'articolo 16 del Dl 63/2013 (che arriva al 75%-85% sulle parti comuni condominiali). Entrando nell'ambito del 110%, inoltre, il Sismabonus perde l'effetto premialità garantito dal sistema di agevolazioni previsto dal Dl 63/2013, nel senso che, una volta raggiunti gli obiettivi minimi richiesti, tutti i lavori, a maggiore o minore impatto antisismico, ottengono lo stesso vantaggio fiscale del 110 per cento.

Massimale invariato

Un elemento comune tra il super-sismabonus e il sismabonus tradizionale è il massimale di spesa agevolabile, pari a 96mila euro per unità immobiliare (e per anno), che non è autonomo rispetto a quello degli interventi di ristrutturazione (risoluzione 60/E/2020, confermata dalla risposta ad interpello n. 558/2020). Non bisogna dimenticare, infatti, che il sismabonus nasce da una costola dell'articolo 16-bis Tuir (precisamente la lettera i del comma 1), per cui l'Agenzia ha sempre negato la possibilità di andare oltre i 96mila euro di limite di spesa (pertinenze comprese se si opera in contesti non condominiali), riconoscendo coerentemente la sussistenza delle condizioni per accedere al bonus mobili.

Le spese agevolabili

Due quesiti piuttosto comuni riguardano il perimetro delle spese agevolabili tramite l'intervento e la

possibile coesistenza con l'Ecobonus. Circa il primo punto, l'Agenzia ha più volte confermato il principio secondo cui l'intervento di categoria superiore assorbe quelli di categoria inferiore ad esso correlati. Nella detrazione prevista per gli interventi antisismici rientrano, quindi, anche spese che, singolarmente considerate, sarebbero di manutenzione ordinaria o straordinaria, purché necessarie al completamento dell'opera: si tratta, ad esempio, delle spese per il rifacimento delle pareti esterne e interne, dei pavimenti, dei soffitti, dell'impianto idraulico ed elettrico (circolare n. 24/E/2020).

La circolare 30/E, ed in precedenza la risoluzione 147/E/2017, hanno confermato che il limite dei 96mila euro non assorbe, invece, le spese agevolabili con ecobonus, distintamente contabilizzate e non necessarie all'intervento antisismico, come accade per il cambio della caldaia o degli infissi o per l'installazione delle schermature solari. Ciò vale, a nostro avviso, anche quando l'intervento si concretizza in una demolizione con ricostruzione rientrante nell'ambito della ristrutturazione, intervento pacificamente ammesso in più occasioni dall'Agenzia anche nel sismabonus tradizionale, non destinato all'acquirente (risoluzione 34/E/2018 e, da ultimo, circolare n. 30/E/2020 e risposte agli interpelli n. 194, 455 e 508/2020), pur in presenza di una posizione contraria espressa dal ministero per lo Sviluppo economico nel corso di "Telefisco 110%" (si veda Il Sole 24 Ore del 30 novembre). Nel caso in cui il provvedimento autorizzativo certifichi l'intervento come di ristrutturazione non vi devono, infatti, essere ostacoli ad applicare il sismabonus (in tutte le sue diverse declinazioni).

© RIPRODUZIONE RISERVATA