

## ZONE TERREMOTATE

# Il contributo blocca il sismabonus

**Saverio Fossati**  
**Giuseppe Latour**

**N**iente sismabonus per edifici terremotati che hanno già ricevuto contributi pubblici. A fornire questo chiarimento, che mette a nudo uno dei tanti problemi derivanti da intrecci normativi e che può avere effetti pesanti sull'avvio dei lavori al 110% è la Dre Basilicata, con la risposta all'interpello 918-107/2020.

La situazione illustrata dal contribuente è quella di un edificio (con una parte per la quale pende una richiesta di condono edilizio) che si trova in zona sismica 1 con cinque unità immobiliari, da demolire totalmente (anche la parte con la pratica di condono in corso) e ricostruire sotto forma di cinque villette. L'edificio ha subito danni per il sisma del 1980 e ha ricevuto dei contributi. Per la parte in attesa di condono il contribuente si dice disposto a uno "scorporo", considerandola separata dal resto ai fini del 110 per cento.

## Effetto contributi

L'agenzia delle Entrate, nella sua risposta, ha però preliminarmente chiarito che l'edificio aveva già beneficiato dei contributi per la ricostruzione (leg-

ge 219/81) e che «tale circostanza non consente di accedere al superbonus poiché in contrasto con l'articolo 1, comma 3 della legge dell'11/12/2016 n. 232 (...) a norma del quale "le detrazioni di cui all'articolo 16, commi 1-bis, 1-ter, 1-quater, 1-quinquies e 1-sexies, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 (...), non sono cumulabili con agevolazioni già spettanti per le medesime finalità sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici». E dato che, spiega l'agenzia, i contributi previsti dalla legge 219/80 ricadono esattamente in questo caso, non spetta il superbonus. Questo chiarimento ha portato alla luce un problema serio: di fatto, in tutte le aree terremotate, tutti hanno ricevuto un contributo, magari minimo, per tenere in piedi la casa. E ora che vorrebbero finalmente abbatterla, seguendo lo spirito del Dl 34/2020, per loro il super sismabonus non vale. Occorre una modifica normativa o almeno un'interpretazione estensiva dell'agenzia, altrimenti il sismabonus rischia il flop.

## Stop agli abusi

Ma non è tutto: anche il condono edilizio pendente è un ostacolo, perché l'abuso è stata commesso in deroga

alla fascia di rispetto ferroviaria e l'articolo 49 del Dpr 753/80, che è sovraordinato ai piani regolatori, rappresenta sì un vincolo d'inedificabilità relativa ma occorre comunque il parere positivo degli uffici compartimentali di Rfi: senza quello il Comune non potrà concludere positivamente la pratica del condono.

A questo punto le Entrate, citando il famigerato articolo 49 del Dpr 380/2001, ricordano che qualunque abuso edilizio è ostativo a benefici fiscali e contributi pubblici, ameno che non si tratti (articolo 10, comma 1, lettera p) del Dl 76/2020) di violazioni che non superano il 2% delle misure previste dal titolo abilitativo. Quindi, conclude l'agenzia, «le unità immobiliari, o parti comuni di unità immobiliari, non in regola dal punto di vista urbanistico-edilizio, ferma restando la tolleranza del 2 per cento prevista dal citato art. 34-bis, non potranno godere di alcuna detrazione fiscale (quindi anche del superbonus). Nel caso di specie, la costruzione realizzata priva di titolo che eccede il limite del 2% rispetto alla volumetria alla luce del suddetto art. 49 del Dpr n. 380 del 2001, non potrà godere di alcuna detrazione fiscale».