

undefined

Sismabonus con ecobonus possibili con spese separate

AGENZIA DELLE ENTRATE

Il cumulo di agevolazioni va supportato indicando distintamente gli esborsi

**Giorgio Gavelli
Gian Paolo Tosoni**

Il cosiddetto "sismabonus acquisti" di cui all'articolo 16, comma 1-septies, del Dl 16/2013 - anche nella forma maggiorata del sduperbonus al 110% in presenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi - è compatibile con la detrazione ecobonus sui lavori qualificati di risparmio energetico realizzati dalla società che ha eseguito l'intervento di ricostruzione e demolizione delle unità immobiliari, a condizione che si possa identificare con certezza le spese sostenute per tali lavori.

È una delle risposte fornite ieri dall'agenzia delle Entrate con l'interpello 70. Che non vi sia alternatività tra sismabonus ed ecobonus (a condizione di tenere una distinta contabilizzazione) è noto da tempo ed è reso palese anche dal testo dell'articolo 119 del decreto Rilancio.

Meno chiara era la compatibilità tra il "sismabonus acquisiti" (che spetta all'acquirente sulla spesa sostenuta per l'acquisto dell'unità immobiliare, nei limiti di 96mila euro) e l'ecobonus, che spetta alla società che ricostruisce e vende tale unità immobiliare.

La risposta è positiva, anche perché l'intervento dell'immobiliare, pur se operato con criteri antisismici, avrebbe potuto essere realizzato senza gli ulteriori interventi di risparmio energetico. Se vengono realizzati è giusto che siano anch'essi agevolati, purché distintamente contabilizzati. Fuori dal superbonus, tutto questo può avvenire anche su immobili non abitativi e se l'acquirente è una impresa, indipendentemente che l'immobile rappresenti per lei un bene patrimoniale, strumentale o un bene merce (risoluzione 34/E/2020).

Purtroppo, però, l'Agenzia conferma che il rogito deve sempre intervenire entro il 31 dicembre 2021 (attualmente 30 giugno 2022 per il superbonus) nonostante la risposta a interpello 5/E/2020 e la circolare 30/E/2020 ammettano la detrazione su acconti pagati a fronte di contratto preliminare registrato.

Con la risposta 71 l'Agenzia conferma l'applicazione del sismabonus acquisti in presenza di unità immobiliari costruite partendo dalla demolizione di un edificio esistente iniziata nel 2018 e la successiva realizzazione di una nuova palazzina residenziale. L'Agenzia torna sulla questione della asseverazione iniziale (articolo 3 del Dm 58/2017) che non è stata presentata alla richiesta del titolo abilitativo; tale circostanza non preclude il diritto alla detrazione del 110% se la predetta asseverazione sia presentata dall'impresa entro la data di stipula del rogito oggetto di riduzione del rischio sismico.

La risposta 76 si occupa invece della cessione del credito da risparmio energetico e sisma bonus precedente alla normativa del 110% (articolo 14 e 16 del Dl 63/2020). L'Agenzia ricorda il perimetro ristretto dei soggetti ai quali è consentito cedere il credito; infatti occorre un collegamento con il rapporto che ha dato origine alla detrazione. Nella fattispecie si trattava di un fornitore e la cessione è stata ammessa anche per un importo superiore al debito di fornitura.

© RIPRODUZIONE RISERVATA