

IL SUPERBONUS DEL 110% - 25

Messa in sicurezza degli immobili

Il divieto indicato dalla Dre Basilicata riguardava il terremoto del 1980 del 2021, che consente invece di sfruttare il 110%, al netto dei contributi

I contributi statali per ricostruzione non bloccano il 110 per cento

Gian Paolo Tosoni

Gli interventi su edifici colpiti dal sisma consentono la detrazione del 110% con i limiti di spesa aumentati del 50% ma soltanto per la parte non coperta dai contributi pubblici.

L'articolo 119 del Dl 34/2020, come modificato dal Dl 104/2020 (decreto agosto), al comma 4 ter, prevede una maggiorazione della detrazione del 110%, riservata agli interventi sugli edifici situati nei territori colpiti da eventi sismici. Infatti è stato previsto l'aumento del 50% del tetto della detrazione, sia in materia di ecobonus che di sismabonus, per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei comuni di cui agli elenchi di cui al Dl 39/2009 (Regione Abruzzo).

La lettera G del comma 66 della legge di Bilancio per il 2021 (178/2020), estende l'agevolazione a tutti i comuni interessati dai vari eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza (per esempio il terremoto del 2012 in Emilia Romagna e regioni confinanti). Si noti che non è necessario che lo stato di emergenza perduri tuttora ma è sufficiente che sia stato dichiarato a tempo debito.

La norma proroga questa maggiorazione per gli interventi eseguiti fino al 30 giugno 2022 allineando la scadenza a quella di tutte le opere con diritto al 110 per cento. Il calcolo funziona così: in presenza di una ristrutturazione avente le caratteristiche antisismiche il limite di spesa di 96mila euro diventa di 144mila, sul quale si applica il 110 per cento. La maggiorazione si applica anche sugli interventi di risparmio energetico ed anche sugli interventi trainati. Per esempio, per il cambio degli infissi il limite di spesa è di 54.545 euro, che pertanto salgono a 81.817,50.

La novità

Il comma 66 dell'articolo 1 della legge n. 178/2021 introduce inoltre nell'articolo 119 del Dl 34/2020 il comma 4 quater, che prevede che nei Comuni comprendenti i territori colpiti da eventi sismici, verificatisi a far data dal 1° aprile 2009, dove sia stato di-

chiarato lo stato di emergenza, gli incentivi previsti in materia di sismabonus spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

In sostanza, si devono assumere le spese effettivamente sostenute da cui si detraggono i contributi pubblici che sono stati percepiti e che si percepiranno. La differenza della spesa che rimane a carico del contribuente, dà diritto alla detrazione del 110%, ovvero dello sconto fattura o della cessione del credito considerando però i limiti della detrazione maggiorati del 50%, come stabilito dal comma 4 ter dell'articolo 119 citato.

La norma letta «intera»

Mettendo insieme entrambe le disposizioni, supponiamo che un contribuente stia ristrutturando un edificio colpito dal terremoto sostenendo una spesa di 300mila euro avente le caratteristiche per usufruire della detrazione /credito di imposta/sconto fattura; la spesa viene finanziata per 160mila euro dalla Regione. Quindi rimane a carico del contribuente l'importo di 140mila che può usufruire interamente della detrazione del 110% in quanto il limite della detrazione è di 144mila euro (96mila più il 50%).

La Dre Basilicata

Ha destato al riguardo qualche preoccupazione la risposta della Agenzia delle Entrate della Basilicata (si veda Il Sole 24 Ore del 23 febbraio) con la quale la Dre Basilicata ha negato il beneficio del 110% a una persona che aveva ricevuto un contributo pubblico, in quanto la legge 232/2016 stabilisce che le detrazioni di cui all'articolo 16 del Dl 63/2013 non sono cumulabili con le agevolazioni già spettanti per le medesime finalità sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici. Va però osservato che la fattispecie esaminata dalla Dre Basilicata riguardava l'evento sismico del 1980, che non è contemplato dalla legge di bilancio del 2021, che considera invece i terremoti verificatisi da 1° aprile 2009, per i quali è da considerarsi superata la norma che vieta il beneficio del superbonus in presenza di contributi pubblici.



L'appuntamento

Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare e casi concreti legati all'applicazione del nuovo superbonus



CONSIGLIO SUPERIORE LAVORI PUBBLICI

Demolizione e ricostruzioni: incentivi a geometria varia

Giorgio Gavelli

Le spese sostenute in caso di incremento di volume, nell'ambito di lavori agevolati al 110% che vengono realizzati tramite demolizione e ricostruzione, hanno un impatto differente sulla detrazione fiscale a seconda che si tratti di interventi volti al sismabonus ovvero all'ecobonus.

È la conclusione a cui giunge la Commissione di monitoraggio istituita dal Consiglio superiore dei lavori pubblici in alcune risposte rese recentemente ad una serie di quesiti predisposti dall'agenzia delle Entrate.

Un quesito proposto dalle Entrate riguarda l'ultimo periodo del comma 3 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, in base al quale, nel rispetto dei requisiti minimi necessari per ottenere il sospirato 110%, sono ammessi all'agevolazione gli interventi trainanti e trainati ecobonus anche in caso di demolizione e ricostruzione rientranti nell'ambito della ristrutturazione, di cui al comma 1 lettera d), del Dpr 380/2001 (Testo

unico edilizia), con gli incrementi di volumetria previsti dall'articolo 10 del Dl n. 76/2020.

Secondo la Commissione, è indispensabile distinguere tra interventi sismabonus ed ecobonus. Le spese relative all'incremento di volume, a seguito di interventi di demolizione e ricostruzione meritevoli di rientrare nel super sismabonus, sono ammesse alla detrazione fiscale del 110% solo a partire dal 17 luglio 2020 (decorrenza del Dl n. 76/2020), richiedendo, se necessario e possibile, all'ente territoriale competente la modifica del titolo abilitativo già eventualmente rilasciato a tale data.

Diversamente, la detrazione fiscale connessa ai lavori ecobonus non si applicherebbe tuttora alla parte eccedente il volume ante-operam, e questa (rilevante) differenza applicativa delle due agevolazioni fiscali potrebbe essere eliminata solo con una modifica alla legislazione vigente, che la Commissione intende proporre agli organi competenti.

In base a questa interpretazione, in caso di demolizione e ricostruzione

rientrante nel concetto di ristrutturazione, les sismabonus sarebbe applicato sulla parte corrispettiva demolita quanto su quella rimanente. Le spese riferite al "superbonus" si fermerebbero.

Le spese sostenute per evitare errori nella ricostruzione, per lavori quali la demolizione e ricostruzione, sono molto meno per intero rispetto all'impiego di impieghi o degli infissi. In verità, non emerge dalla lettura dell'articolo 119 - il comma 3 - che l'agevolazione nell'ambito della ristrutturazione propria agli interventi di demolizione e ricostruzione è conforme ad alcuni pareri dell'agenzia (interpellato l'Enea (faq n.7), secondo cui la demolizione e ricostruzione è conforme ad alcuni pareri, dalle spese derivanti dal 1° luglio 2020 re le spese derivanti

Con una spesa di 300mila euro e un contributo pubblico di 160mila, si applica il 110% su 140mila