

Spazi ampi per convertire il sismabonus in 110%

Ristrutturazioni

La procedura avviata con il vecchio allegato B può passare al superbonus

Decisiva l'attestazione di congruità delle spese: deve arrivare per fine lavori

Giuseppe Latour

È possibile convertire in superbonus una procedura avviata seguendo il modello del vecchio sismabonus. Purché venga presentata l'attestazione di congruità delle spese entro la fine dei lavori.

La risposta a interpello n. 410 dell'agenzia delle Entrate esamina un caso nella pratica molto frequente, vista la lunghezza di questi lavori di ristrutturazione: cosa avviene a un intervento impostato secondo i criteri della vecchia versione del sismabonus che, poi, è rientrato nel perimetro del 110 per cen-

to? Potrà accedere allo sconto più vantaggioso e a quali condizioni?

In concreto, parliamo di una Scia per una demolizione con ricostruzione, depositata il 27 agosto 2020 insieme all'asseverazione della classe di rischio sismico (allegato B). I lavori iniziano nel corso del 2020, insieme ai pagamenti alle imprese. Nel frattempo, però, prende forma il superbonus e ora il proprietario si interroga sulla possibilità di portare il più vantaggioso 110% nella sua dichiarazione dei redditi.

L'agenzia, nella sua risposta, non chiude la porta alla possibilità di accedere al superbonus. Anzi. Premesso che esiste una sovrapposizione tra gli interventi ammessi ai due incentivi, il problema principale riguarda la procedura da seguire. Per il 110%, infatti, è necessario che i professionisti asseverino l'efficacia degli interventi, ma anche la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Il primo adempimento, anche secondo un parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, datato 2 febbraio 2021, è assimilabile all'asseverazione presentata con il

IL PASSAGGIO CHIAVE

L'attestazione

«L'attestazione della congruità delle spese risponde ad una semplificazione degli adempimenti e la mancanza al momento in cui è stata presentata la pratica edilizia relativa alla SCIA, non dovrebbe pregiudicare l'accesso al Superbonus. Ciò in quanto, ai fini del Superbonus, l'articolo 119 del decreto Rilancio, stabilisce che per gli interventi antisismici "i professionisti attestano la congruità delle spese" e la asseverazione "è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori". Nel caso di specie, considerato che l'istante rappresenta di aver prodotto l'asseverazione, si ritiene che lo stesso potrà beneficiare del Superbonus purché entro la fine dei lavori produca anche l'attestazione della congruità delle spese».

vecchio sismabonus: quindi, il deposito dell'allegato B contestualmente al titolo abilitativo rispetta, nella sostanza, anche i requisiti del superbonus.

Un problema maggiore è rappresentato dall'attestazione della congruità delle spese, assente per il sismabonus. Anche perché il nuovo allegato B, relativo al 110%, adesso contiene anche questo elemento. Secondo l'agenzia delle Entrate, però, l'attestazione della congruità delle spese è slegata dalla presentazione dell'allegato B e può essere, quindi, presentata anche oltre il deposito del titolo abilitativo. Il termine, in base al decreto Rilancio, è agganciato alla fine dei lavori.

Quindi, conclude l'interpello, «considerato che l'istante rappresenta di aver prodotto allo sportello unico insieme alla Scia in data 27 agosto 2020, l'asseverazione in conformità all'allegato B, al fine di attestare il passaggio a due classi di rischi inferiore, si ritiene che lo stesso potrà beneficiare del superbonus», purché entro la fine dei lavori «produca anche l'attestazione della congruità delle spese».