

Urbanistica 16 Luglio 2021

Superbonus, basta la legge regionale per definire il rischio sismico

◀ Stampa

di Luca De Stefani

In breve

Dre Veneto: per accedere al sismabonus non bisogna fare riferimento solo alla classificazione delle Ordinanze e del sito della Protezione civile

Via libera al sismabonus del 50-70-75-80-85-110% o al sismabonus acquisti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, approvate dalle singole Regioni, indipendentemente dall'aggiornamento degli elenchi dell'Opcm del 20 marzo 2003, n. 3274, dell'Opcm del 28 aprile 2006, n. 3519 o del sito del Dipartimento della Protezione civile. Il chiarimento è arrivato dall'interpello n. 956-1464-2021 della Dre del Veneto che ha concesso il sismabonus acquisti ad un Comune che dal 16 maggio 2021 è passato dalla zona sismica 4 alla 3, ma che nelle suddette 3 liste di Comuni è ancora inserito nella zona 4.

Il caso

L'interpello ha trattato il caso di un edificio situato in un Comune che al momento del rilascio dell'autorizzazione amministrativa era qualificato come zona sismica 4, ma a seguito della delibera della Giunta regionale del Veneto del 9 marzo 2021, n. 244 (pubblicata nel Bur del 16 marzo 2021, n. 38), dal 16 maggio 2021 (60 giorni dopo la data di pubblicazione) è passata nella zona sismica 3.

La Direzione regionale ha confermato che la qualificazione di un'opera edilizia spetta, in ultima analisi, al Comune o ad altro ente territoriale, in qualità di organo competente in tema di classificazioni urbanistiche e che dal 16 maggio 2021 l'agevolazione del super sismabonus spetta anche nelle zone sismiche della regione Veneto che sono passate dalla 4 alla 3, in quanto tale possibilità si è concretizzata per effetto della modifica della zona sismica di appartenenza del Comune ad opera della suddetta delibera della Giunta regionale.

La classificazione

Il dubbio sorgeva perché, in base alla normativa in vigore, il sismabonus Irpef e Ires del 50-70-75-80-85% previsto dall'articolo 16, commi 1-bis, 1-ter e 1-quinquies, Dl 63/2013, si applica agli edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3, di cui all'Opcm del 20 marzo 2003, n. 3274, mentre il sismabonus acquisti del 75-85%, previsto dall'articolo 16, comma 1-septies, 63/2013, si applica nei Comuni ricadenti nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3, ai sensi dell'Opcm del 28 aprile 2006, n. 3519.

Relativamente al 110%, poi, il super sismabonus e il super sismabonus acquisti «non si applicano agli edifici ubicati nella zona sismica 4» di cui all'Opcm del 20 marzo 2003, n. 3274 (articolo 119, comma 4, decreto legge 19 maggio 2020, n. 34). Nonostante questa agevolazione sia stata introdotta nel 2020, è stata indicata l'ordinanza del 2003 e non quella del 2006.

Infine, secondo la guida delle Entrate sul superbonus del 110%, aggiornata a febbraio 2021, Faq 24, le zone sismiche 1, 2 e 3, agevolate, sono quelle individuabili nel sito del Dipartimento della Protezione civile, che però da più di un mese non è raggiungibile (si veda Il Sole 24 Ore dell'8 giugno 2021).

Il chiarimento

A prescindere dall'aggiornamento di questo sito o delle Opcm del 2003 e 2006, quindi, è stato chiarito che per individuare i Comuni in zone sismiche 1, 2 e 3 (agevolati con i bonus antisismici) valgono le leggi regionali, le quali ai sensi dell'articolo 94, comma 2, lettera a), decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, devono individuare e aggiornare gli elenchi delle zone sismiche, basandosi su norme nazionali.

Sempre secondo l'interpello n. 956-1464-2021 della Dre del Veneto, poi, il mancato deposito dell'asseverazione della classe di rischio contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo non costituisce causa ostativa alla fruizione della detrazione, in quanto l'intervento non era originariamente agevolabile (perché in zona sismica 4), ma lo è divenuto solo successivamente a seguito dell'intervenuta estensione normativa (passando in zona 3). Pertanto, anche se i lavori sono già in corso di esecuzione,

è possibile che questa asseverazione venga «presentata dall'impresa entro la data di stipula del rogito dell'immobile e consegnata all'acquirente». Nel sismabonus acquisti, quindi, l'asseverazione va predisposta dall'impresa e non dall'acquirente.

Il calendario

Nella risposta, poi, la Dre ha confermato che il periodo di vigenza del super sismabonus acquisti scadrà il prossimo 30 giugno 2022. La scadenza è corretta, solo che non è stato detto nulla sul fatto che la proroga dal 31 dicembre 2021 al 30 giugno 2022 sia condizionata all'autorizzazione Ue (si veda Il Sole 24 Ore del 9 luglio 2021).

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com>]