

Sismabonus, inizio lavori senza asseverazione

Niente variante in sanatoria

Agevolazioni

Non è possibile riaprire la procedura per ottenere il 110%

Giuseppe Latour

Non è possibile riaprire un permesso di costruire attraverso una variante sostanziale, in modo da presentare l'asseverazione di rischio che anni prima non era stata depositata.

L'agenzia delle Entrate, con la risposta a interpello 554/2021, depositata ieri, stoppa un contribuente che aveva immaginato questa soluzione per accedere al superbonus per un lavoro già iniziato. Anche se lascia aperto uno spiraglio all'ipotesi che il Comune attesti che una nuova procedura autorizzatoria è stata effettivamente avviata.

Non è la sola risposta arrivata ieri. La 556 ha riepilogato le principali regole di ingaggio in materia di sismabonus acquisti, mentre la 557 ha confermato l'esclusione del 110% (in versione ecobonus) per gli immobili privi di impianto di riscaldamento.

Tornando alla 554, il caso riguarda un immobile per il quale, nel mese di agosto del 2018, è stata presentata istanza di rilascio del permesso di costruire, senza alle-

della demolizione dell'unità immobiliare.

Ora il contribuente vorrebbe presentare una variante sostanziale al permesso di costruire, «al fine di conseguire un miglioramento sismico della struttura e accedere alle agevolazioni fiscali» del 110 per cento.

La regola in materia di sismabonus - va ricordato - è che il progetto degli interventi, contenente l'asseverazione dello stato di rischio dell'immobile, sia allegato, tempestivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori, alla segnalazione certificata di inizio attività o alla richiesta di permesso di costruire, da presentare allo sportello unico.

Questo assetto è in vigore dal 16 gennaio del 2020. Prima di quella data, valeva la regola per la quale l'asseverazione doveva essere depositata, in ogni caso, al momento della richiesta di titolo abilitativo, senza guardare alla partenza dei lavori.

Nel caso esaminato dalle Entrate, considerato che la procedura, seppur sospesa, è iniziata nel 2018 e che la nuova comunicazione di inizio lavori viene presentata in ottemperanza al permesso di costruire già approvato, si applicherà la vecchia normativa e non sarà possibile accedere al superbonus.

La variante, quindi, non avvia una nuova procedura. Sempre che non arrivi - conclude l'Agenzia - «un parere dell'Ufficio tecnico del

gare l'asseverazione di riduzione del rischio sismico. L'esecuzione degli interventi è stata concessa dal Comune nel mese di settembre 2019 e nel mese di settembre 2020 sono iniziati i lavori che, però, sono stati interrotti prima ancora

Comune che attesti che la data di presentazione della variante al permesso di costruire possa essere considerata una diversa e successiva data di inizio del procedimento autorizzatorio».

© RIPRODUZIONE RISERVATA