

Urbanistica 03 Agosto 2021

Superbonus, linee guida ministeriali: sì al 110% anche per le villette a schiera

di Alessandro Borgoglio e Silvio Rivetti

◀ Stampa

In breve

Il dietrofront della Commissione di monitoraggio delle Linee guida per la classificazione del rischio sismico presso il Consiglio superiore dei lavori pubblici

È possibile fruire del Sismabonus, anche in versione "Super" con detrazione del 110%, per gli interventi eseguiti su singole villette a schiera. È questa la dirimpente conclusione a cui perviene la Commissione di monitoraggio delle Linee Guida per la "Classificazione del Rischio sismico delle costruzioni", prevista dal Dm 58/2017 e istituita presso il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici (Cslp), con le risposte ai quesiti 4/2021 dell'Agenzia delle entrate, che, quindi, ne terrà probabilmente conto per la stesura dei prossimi documenti di prassi.

La Commissione ha quindi realizzato un importante dietrofront: in passato, infatti, per la Commissione, ai fini dell'applicazione del Sismabonus o del Super Sismabonus, più che all'unità funzionalmente indipendente bisogna fare riferimento all'unità strutturale (Us) individuabile secondo le NTC 2018 (§ 8.7.1). Con questo presupposto - e riferendosi sempre al solo caso di applicazione del Sismabonus o Super Sismabonus - la Commissione aveva concluso che «la tipologia edilizia a cui appartiene la villetta a schiera, intesa come singola unità immobiliare facente parte di un edificio più ampio, è senza dubbio esclusa dall'incentivo», dato che ha sempre parte della propria struttura (telaio in cemento armato, in acciaio, in legno, muratura, mista o altro sistema costruttivo) in comune con almeno un'altra unità abitativa. Con le risposte ai quesiti 4/2021, innanzitutto, è stata ribadita l'importanza degli interventi di riparazione o locali di cui al punto 8.4.1 del Dm del 17 gennaio 2018, i quali rientrano a pieno titolo tra quelli disciplinati dall'articolo 16-bis, comma 1, lett. i) del Tuir (norma base del Sismabonus): si tratta, in generale e tra gli altri, di interventi sulle coperture e orizzontamenti, di riparazione e ripristino della resistenza originaria e di interventi volti a ridurre la possibilità di innesco di meccanismi locali (catene e tiranti, cerchiature, eccetera).

La Commissione ha poi affermato che «a maggior chiarimento del parere del 21/10/2020, rientrano tra gli interventi agevolabili anche gli "interventi di riparazione o locali" realizzati su una "villetta a schiera" inclusi nell'elencazione esemplificativa». Un dietrofront importante del Cslp, nei limiti degli interventi su indicati. Ma non solo: «la portata "innovativa" dei chiarimenti e delle interpretazioni sopra riportate fa salvi i comportamenti adottati in buona fede dai contribuenti», ha aggiunto la Commissione. Così sembra che, se un contribuente ha posto in essere interventi finalizzati al Sismabonus o Super Sismabonus al 110%, pur a fronte del precedente parere con cui erano stati preclusi tali interventi sulle villette a schiera, se in buona fede, dovrebbe comunque poter fruire dell'agevolazione.