

Per il sismabonus proroga ampia nei Comuni colpiti

Eventi dal 1° aprile 2009

Nella versione rafforzata i limiti di spesa vengono innalzati del 50 per cento

Andrea Barocci

Le legge di Bilancio porta alcune modifiche all'impianto normativo dei bonus fiscali correlati agli interventi strutturali.

Comuni terremotati

Partiamo da quello fortemente voluto dal commissario alla ricostruzione post sisma 2016, Giovanni Legnini, che all'articolo 119 del Dl 34/2020 va ad aggiungere il comma 8-ter: Per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater, spetta, in tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento.

Si tratta di una proroga impor-

tenza energetica o antisismici, (denominato "Superbonus rafforzato") nel caso di interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma in alcuni Comuni (in parte anche compresi nella proroga a tutto il 2025 prevista nella legge di Bilancio, se ricorrono i requisiti):

- quelli di cui agli elenchi allegati al decreto legge 189/2016, convertito, con modificazioni, dalla legge 229/2016, e di cui al decreto legge 39/2009, convertito, con modificazioni, dalla legge 77/2009, nonché nei Comuni fuori cratere per gli edifici per i quali sia stata redatta una scheda "Aedes" dalla quale emerga la connessione tra il danno che ha causato l'inagibilità dell'edificio medesimo e l'evento sismico successivamente all'arco temporale previsto dalla norma;
- quelli interessati dagli eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008, nei quali sia stato dichiara-



Per l'agevolazione del 110% che riguarda tutte le zone 1, 2 e 3 la proroga è al 2025 ma con aliquote in calo

to lo stato di emergenza. Ai fini

tante, valevole sia per i condomini che per le unifamiliari, che darà una forte spinta all'organizzazione e alle tempistiche della ricostruzione. Lo stesso Legnini portò all'attenzione del Parlamento alcune problematiche per sollecitare l'attenzione sulla ricostruzione. La maggior parte degli interventi da eseguire, circa 40 mila, riguarda edifici mono e bifamiliari, per gran parte dei quali i benefici fiscali termineranno a giugno 2022.

Nei centri storici molto spesso si devono ricostruire interi aggregati, dove possono coesistere condomini e edifici unifamiliari, con un progetto unitario, molto difficile se non impossibile da realizzare se solo alcune delle unità immobiliari presenti possono fruire del beneficio delle detrazioni.

Superbonus rafforzato

In questo quadro va ricordato il comma 4-ter dell'articolo 119 del decreto Rilancio, che prevede l'aumento del 50% del limite di spesa ammesso al Superbonus spettante per interventi di effi-

dei dell'applicazione del superbonus rafforzato è sufficiente, nel rispetto di ogni altra condizione richiesta, che sia stato dichiarato lo stato di emergenza a nulla rilevando l'eventuale mancata proroga dello stesso.

La proroga per tutti

L'ultimo aspetto è la proroga del super sismabonus generale (cioè per tutti i Comuni nelle zone 1, 2 e 3). In sintesi, per condomini, mini condomini (persone fisiche unico proprietario o stessi comproprietari fino a quattro unità), Onlus, associazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, la scadenza per la detrazione del 110% passa al 31 dicembre 2023, per poi diventare decrescente al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025.

Gli interventi, invece, di persone fisiche su unifamiliari o unità funzionalmente autonome saranno estese (senza i vincoli di reddito o di presentazione del titolo edilizio paventati nelle scorse settimane) fino al 31 dicembre 2022 purché al 30 giugno si sia realizzato almeno un Sal del 30 per cento.