

undefined



Il super sismabonus senza alternativa per l'incentivo ordinario

Il caso

Luca De Stefani

Secondo l'agenzia delle Entrate il super sismabonus ha modificato il sismabonus ordinario, prevedendo a determinate condizioni la sostituzione delle percentuali ordinarie del 50-70-75-80-85% con quella del 110, 90, 70 o 65 per cento. In sostanza, se sono rispettate tutte le condizioni previste dal supersismabonus, vige l'obbligo di applicare la più complicata agevolazione del superbonus e non è possibile scegliere di applicare quella più semplice del sismabonus ordinario.

Queste indicazioni, però, do-

vrebbero essere riviste per il 2024 (e per il 2025, in caso di proroga del sismabonus ordinario), quando la detrazione del supersismabonus per i condomini e i proprietari unici di immobili da due a quattro unità scenderà prima al 70% e poi al 65%, quindi, a percentuali più basse rispetto a quelle previste per il sismabonus ordinario del 75% (o dell'85% se la riduzione del rischio sismico è di almeno due classi di rischio) sulle «parti comuni di edifici condominiali» (o anche non condominiali, ma di proprietari unici, per le risposte del 22 luglio 2019, n.



Dal 2024 si rischia un paradosso: in alcuni casi andrà scelta l'agevolazione meno vantaggiosa

293 e 10 giugno 2020, n. 175).

Senza una modifica interpretativa, infatti, nel 2024 le imprese, ad esempio, potrebbero beneficiare di queste maggiori percentuali del sismabonus ordinario per i lavori antisismici sulle parti comuni dei propri uffici, negozi o capannoni (75-85%), a differenza di condomini, persone fisiche, di edifici prevalentemente residenziali, i quali potrebbero beneficiare solo del super sismabonus del 70% nel 2024 o del 65% nel 2025 (si veda Il Sole 24 Ore dell'11 giugno 2021).

Secondo la risposta dell'agenzia delle Entrate del 10 maggio 2021 n. 318, che si basa sulla risposta 2 delle linee guida per la Classificazione del rischio sismico delle costruzioni, elaborate il 2 febbraio 2021 dalla Commissione di monitoraggio istituita il 21 ottobre 2020 dal presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici, durante il periodo di vigenza contemporanea del sismabonus ordinario (anche se in versione «acquisti») e del supersismabonus, la disciplina «ordinaria» del sismabonus si applica solo in tutti i «casi esclusi dal superbonus».

Pertanto, «non sussisterebbe la possibilità di scegliere quale agevolazione applicare» ma, al ricorrere di tutti i requisiti per il super sismabonus, è possibile applicare solo quest'ultimo, in quanto l'agevolazione ordinaria dal 1° luglio 2020 resta assorbita dalla maggiore detrazione introdotta dal superbonus. Questo principio vale anche per il super sismabonus acquisti, terminato il 31 dicembre 2022.

Questa regola è stata confermata anche dalla circolare del 25 luglio 2022 n. 28, secondo la quale l'aliquota di detrazione è elevata al 110%, «senza la possibilità di applicare le aliquote di detrazione» del sismabonus ordinario. Resta fermo, invece, che la disciplina ordinaria del sismabonus «si applica in tutti gli altri casi esclusi» dal superbonus (si veda anche la circolare del 23 giugno 2022, n. 23/E, paragrafo 3.3).

© RIPRODUZIONE RISERVATA