Sismabonus acquisti e “remissione in bonis”: R. Agenzia delle Entrate n.467/2023

28 Novembre 2023

Il contenuto che stai visualizzando è riservato agli associati ANCE.

Sismabonus acquisti: la presentazione tardiva dell’Allegato B sull’asseverazione di riduzione del rischio sismico, con la “remissione in bonis”, spetta all’impresa costruttrice, ed è la stessa impresa a dover pagare la relativa sanzione di 250 euro, e non i futuri acquirenti.

La sanzione va versata una volta sola, perché l’adempimento dell’Allegato B è unico, e si riferisce all’intero complesso da realizzare, non alle singole unità da vendere. I 250 euro vanno pagati prima della stipula del primo rogito di compravendita delle unità ricostruite. Occorre consegnare gli acquirenti la copia sia dell’Allegato B, sia della quietanza di pagamento della sanzione, per usufruire del beneficio fiscale.

Così si è espressa l’Agenzia delle Entrate nella **Risposta n.467 del 24 novembre 2023** a proposito dell’applicabilità dell’istituto della “remissione in bonis”, consentito anche ai fini del *Sismabonus* (ivi compreso il *Sismabonus acquisti*) per la presentazione tardiva dell’allegato B, relativo all’asseverazione sulla riduzione di rischio sismico derivante dall’intervento (*cfr*. art.2-*ter*, co.1, lett.*c*, D.L. 11/2023, convertito in legge 38/2023 e art.3 del D.M. 58/2017).

Si ricorda che la ”remissione in bonis” è una particolare forma di ravvedimento operoso che consente di rimediare, entro la prima dichiarazione utile ed in assenza di verifiche fiscali, a mancate comunicazioni o adempimenti formali, non eseguiti nei termini, che impediscono al contribuente, in possesso dei requisiti richiesti dalla disciplina di riferimento, di usufruire di benefici fiscali o di regimi opzionali. La “remissione in bonis” è efficace con il pagamento di una sanzione pari a 250 euro (*cfr*. art.2, co.1, del D.L. 16/2012, convertito in legge 44/2012).

Il termine entro cui presentare l’Allegato B con la “remissione in bonis” è quello per l’invio della dichiarazione dei redditi nella quale può essere usufruita la prima quota di detrazione, ovvero per l’invio della comunicazione di opzione in caso di sconto in fattura/cessione del credito.

Sulla base di tale ricostruzione della disciplina, l’Agenzia delle Entrate, nella Risposta n. 467/2023 chiarisce che:

- – essendo a carico dell’**impresa costruttrice** la presentazione tardiva dell’Allegato B, con la “remissione in bonis”, è la stessa impresa **a dover pagare la sanzione di 250 euro** collegata a questo adempimento, **e non i futuri acquirenti** delle unità ricostruite;
- – la **sanzione di 250 euro** deve essere **versata una sola volta**, tenuto conto che l’asseverazione sulla riduzione del rischio sismico è un adempimento unico, che riguarda l’intero complesso realizzato, e non i singoli appartamenti da cedere;
- – il **pagamento** della **sanzione** va **eseguito**, come buona prassi, **prima** della data di **stipula del primo rogito di compravendita** delle unità immobiliari, tenuto conto che il beneficio fiscale è riconosciuto in favore degli acquirenti.

Ciò viene suggerito nell'ipotesi in cui il pagamento sia anteriore alla prima dichiarazione dei redditi utile, in cui il beneficiario del *Sismabonus acquisti* può usufruire dell'agevolazione;

- – l'**impresa costruttrice deve consegnare ai promissari acquirenti** delle nuove unità tutta la documentazione utile per beneficiare dell'agevolazione, ed in particolare **copia dell'Allegato B e della quietanza di versamento** mediante F24 della **sanzione di 250 euro**.

Relativamente ad un altro profilo, la Risposta n. 467/2023 conferma che gli **acquirenti** di **abitazioni** antisismiche, **agevolate con il *Sismabonus acquisti***, **possono usufruire**, altresì, **del bonus mobili per l'arredo dell'abitazione**, in misura pari al 50% delle spese sostenute (per il 2023, con spesa massima pari a 8.000 euro e per il 2024, con spesa massima pari a 5.000 euro).

Allegati

Risposta_n_467_del_24_novembre_2023
Apri