

Risposta n. 134/2022

OGGETTO: Superbonus - Cumulabilità tra il Superbonus e il contributo pubblico per la ricostruzione post sisma - articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio)

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

QUESITO

L'amministratore pro tempore del condominio Istante - rappresenta che l'edificio che amministra è stato danneggiato dal sisma del 2009 che ha interessato tutto il territorio dell'Aquilano e che con la scheda Aedes ("Agibilità e Danno nell'Emergenza Sismica") l'edificio è stato classificato con esito di agibilità di tipo "B" che, secondo la relativa codificazione, indica "sostanzialmente la mancanza di danni strutturali nell'edificio con conservazione della sua capacità portante".

In base a tale classificazione i condòmini hanno ottenuto, per i lavori di riparazione e ripristino, un contributo statale di circa XXXXXXXX euro, a seguito dei quali l'edificio ha riacquisito la piena agibilità. I predetti interventi non hanno, tuttavia, comportato né il miglioramento energetico, né la riduzione del rischio sismico dell'edificio.

A seguito degli ulteriori eventi sismici del 2016 che hanno colpito il Centro

Italia, i condòmini hanno incaricato tecnici certificati di redigere un'apposita perizia dalla quale è emerso che lo stato del fabbricato, sotto il profilo strutturale, presentava delle carenze, rispetto alle quali gli stessi tecnici hanno ritenuto necessario intervenire urgentemente.

L'assemblea condominiale ha valutato di procedere ad un intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio e di accedere alle detrazioni di cui all'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, c.d. Superbonus.

In sede di studio di fattibilità il massimale di spesa su cui calcolare la detrazione per gli interventi di efficientamento sismico ed energetico dell'edificio condominiale è stato quantificato in circa XXXXXXXX euro.

Richiamando la risoluzione n. 28/E del 23 aprile 2021 (avente ad oggetto la cumulabilità dei contributi pubblici ricevuti in relazione alla ricostruzione post sisma con il Superbonus), l'Istante chiede se la limitazione nell'utilizzo delle agevolazioni fiscali riferita all'espressione "solo per la parte eccedente il contributo statale", contenuta nella predetta risoluzione, riguardi:

- l'ipotesi in cui per il medesimo intervento sono erogati contributi pubblici e "contestualmente" si fruisca anche dell'agevolazione fiscale ovvero l'ipotesi in cui l'agevolazione fiscale vada a "rifinanziare" interventi per i quali in passato si sia beneficiato di contributi pubblici;
- tutti i casi in cui siano stati erogati contributi per la ricostruzione.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Istante ritiene che, in relazione al previsto intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio condominiale, sia possibile beneficiare del Superbonus, per l'importo ammesso alla detrazione, senza decurtazione del valore del contributo già ricevuto in occasione del sisma 2009 in quanto, quest'ultimo, è stato utilizzato dal condominio per l'esecuzione di interventi di riparazione e ripristino dell'agibilità

dell'edificio a seguito dell'evento sismico del 2009 diversi dai prospettati interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio condominiale al fine della riduzione del rischio sismico dell'edificio stesso per i quali si intende, invece, fruire delle agevolazioni fiscali.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (di seguito decreto Rilancio), convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, e da ultimo modificato dall'articolo 2, comma 2 del decreto legge 25 febbraio 2022, n. 13 (in corso di conversione) disciplina la detrazione, nella misura del 110 per cento, delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 a fronte di specifici interventi finalizzati all'efficienza energetica (ivi inclusa l'installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici) nonché al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici (c.d. Superbonus).

Le predette disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. "ecobonus") nonché per quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (c.d. "sismabonus"), attualmente disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14 e 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63.

Le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del Superbonus sono indicati nei commi da 1 a 8 del citato articolo 119 del decreto Rilancio mentre l'ambito soggettivo di applicazione del beneficio fiscale è delineato nei successivi commi 9 e 10.

Con riferimento all'applicazione di tale agevolazione sono stati forniti chiarimenti, tra l'altro, con la circolare dell'8 agosto 2020, n. 24/E, con la risoluzione del 28 settembre 2020, n. 60/E, con la circolare del 22 dicembre 2020, n. 30/E a cui si rinvia per una completa disamina degli aspetti di carattere generale della normativa in

esame.

Peraltro, in relazione alle questioni interpretative poste dai contribuenti in materia di Superbonus, sono state pubblicate diverse risposte a istanze d'interpello consultabili nell'apposita area tematica presente sul sito istituzionale dell'Agenzia delle entrate: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus>.

In relazione alle questioni prospettate nell'Istanza, preliminarmente si osserva che il comma 1-ter del richiamato articolo 119 del decreto Rilancio dispone che «Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1 [per interventi di efficienza energetica] spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione».

Il successivo comma 4-quater del medesimo articolo 119, inserito dall'articolo 1, comma 66, lett. h), legge 30 dicembre 2020, n. 178, a decorrere dal 1° gennaio 2021, prevede che «Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, gli incentivi di cui al comma 4 [per interventi antisismici] spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione».

Le norme richiamate - in linea con quanto generalmente previsto in materia di oneri deducibili o che danno diritto alla detrazione dall'imposta lorda, laddove la deduzione o la detrazione spetta per le spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico - stabiliscono, in sostanza, che nel caso di erogazione di contributi commissariali per la ricostruzione degli immobili danneggiati dagli eventi sismici, il Superbonus spetta per la parte delle spese eccedente il predetto contributo.

Il medesimo principio - già affermato in via di prassi con riferimento alle agevolazioni spettanti per gli interventi edilizi - è stato ribadito anche con la risoluzione n. 28/E del 23 aprile 2021, citata dall'Istante, con la quale sono stati forniti chiarimenti in ordine alla compatibilità tra i contributi pubblici erogati a seguito di eventi sismici, il sismabonus di cui al citato articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013 e il Superbonus di cui all'articolo 119 del decreto Rilancio.

In particolare, con la citata risoluzione n. 28/E del 2021 è stato generalizzato il principio in base al quale, in presenza di contributi concessi ai sensi delle ordinanze commissariali a seguito di eventi sismici, è possibile fruire anche delle detrazioni, sia pure limitatamente alle spese eccedenti i contributi stessi, ed è stato chiarito che il diritto al Superbonus non viene meno anche nell'ipotesi di interventi realizzati su un immobile per il quale, in precedenza, sono stati concessi contributi pubblici per la riparazione o ricostruzione di edifici privati danneggiati a seguito di eventi sismici.

Relativamente a tale ultimo aspetto, si è tenuto conto del fatto che il contributo pubblico è riconosciuto per finanziare interventi "indispensabili" per il ripristino dell'edificio danneggiato o distrutto dall'evento sismico, mentre le agevolazioni fiscali, ivi compreso il Superbonus, spettano a fronte di specifici interventi finalizzati:

- al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico dell'edificio, progettati e realizzati secondo i criteri contenuti nel decreto ministeriale 28 febbraio 2017, n. 58 con il quale sono state fornite le linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati;

- all'efficientamento energetico dell'edificio, in base a quanto stabilito dal decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 6 agosto 2020 (decreto Requisiti).

Con la citata risoluzione n. 28/E del 2021, è stato, pertanto, chiarito che il Superbonus spetta:

- a fronte dello stesso intervento, solo con riferimento alle eventuali spese agevolabili eccedenti il contributo concesso;

- nel caso di interventi di riparazione o ricostruzione degli edifici danneggiati da eventi sismici già effettuati e finanziati con contributi pubblici, con riferimento alle spese agevolabili sostenute per le opere di "ulteriore" consolidamento dei medesimi edifici [anche a seguito di interventi di demolizione e ricostruzione degli stessi,

riconducibili ad interventi di "ristrutturazione edilizia" di cui all'articolo 3, comma 1, lett. d) del Testo unico dell'edilizia]. In tale ultimo caso, la detrazione spetta, nei limiti massimi previsti dalla norma, con riferimento alle spese sostenute per le predette opere dalle quali non vanno sottratti i contributi ricevuti per gli interventi di riparazione o ricostruzione.

Tanto premesso, nel caso di specie, in base a quanto rappresentato nell'istanza, i condòmini intendono effettuare un intervento di demolizione e ricostruzione finalizzato all'efficientamento energetico e sismico dell'edificio, autonomo ed ulteriore rispetto a quello per il quale hanno beneficiato di contributi per interventi di riparazione e ripristino dell'agibilità dell'edificio a seguito dell'evento sismico del 2009.

In tale contesto, si ritiene che, in linea di principio, nel rispetto di ogni altra condizione richiesta dalla norma, sia possibile fruire del Superbonus a condizione, tuttavia, che tale intervento consenta il conseguimento dei limiti prestazionali richiesti dalla norma agevolativa avendo come riferimento lo stato dell'edificio prima dell'inizio dei lavori per i quali si accederà alla predetta detrazione.

Ciò in quanto - come chiarito nella citata risoluzione n. 28/E del 2021 - la concessione di contributi pubblici per la riparazione o ricostruzione di edifici privati danneggiati a seguito di eventi sismici non è di per sé causa ostativa all'applicazione delle agevolazioni fiscali.

Il conseguimento dei limiti prestazionali richiesti dalla norma agevolativa, avendo come riferimento lo stato dell'edificio prima dell'inizio dei lavori, deve essere asseverata dai tecnici abilitati nonché dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico.

Si fa presente, infatti, che, come previsto dal comma 13, dell'articolo 119 del decreto Rilancio, ai fini del Superbonus:

- per gli interventi di efficienza energetica indicati ai commi 1 e 2 del medesimo articolo 119, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dal citato

decreto Requisiti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati;

- per gli interventi antisismici di cui al successivo comma 4, l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017. I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

In presenza delle predette asseverazioni e attestazioni e nel rispetto di ogni altra condizione prevista (non oggetto della presente istanza) sarà, pertanto, possibile fruire del Superbonus nei limiti di spesa previsti dalla norma senza sottrarre dalle spese sostenute il contributo pubblico già ricevuto in relazione agli interventi realizzati in conseguenza dei danni derivanti dal sisma 2009.

Si rammenta, infine, che ai sensi del comma 8-bis del citato articolo 119 del decreto Rilancio «Per gli interventi effettuati dai condomini (...) la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento per quelle sostenute entro il 31 dicembre 2023, del 70 per cento per quelle sostenute nell'anno 2024 e del 65 per cento per quelle sostenute nell'anno 2025.».

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto e non implica un giudizio in merito alla conformità degli interventi che verranno realizzati alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

Si fa presente, infine, che non si esprimono giudizi in ordine al corretto utilizzo dei contributi concessi per interventi di riparazione di unità immobiliari valutate

temporaneamente inagibili, totalmente o parzialmente, sul quale resta fermo ogni potere di controllo delle Autorità preposte.

LA DIRETTRICE CENTRALE

(firmato digitalmente)