

La commissione di monitoraggio ammette il sismabonus anche per le villette a schiera

Nota Redazionale

La Commissione di monitoraggio delle Linee Guida per la “Classificazione del Rischio sismico delle costruzioni”^[1] ha stabilito mediante interpretazione innovativa che è possibile usufruire del Sismabonus per gli interventi “di riparazione o locali” eseguiti su singole villette a schiera, anche in versione “Super” con detrazione del 110 %.

Il chiarimento contenuto nel [documento di risposta 4/2021](#) ha portata innovativa, in quanto sulla questione si era già espressa in senso negativo la Commissione di monitoraggio nel quesito n. 6, [Prot. Ingresso n. 8047 del 21 ottobre 2020](#)^[2]. Il motivo dell’esclusione derivava in particolare dal concetto di “unità strutturale” di cui alle NTC 2018 (§ 8.7.1)^[3]. Tale concetto veniva poi esplicitato nella circolare 21 gennaio 2019, n. 7 secondo cui “L’US [unità strutturale] è caratterizzata da comportamento strutturale unitario nei confronti dei carichi orizzontali e verticali per cui, nell’individuarela, si terrà conto della tipologia costruttiva e del permanere di elementi caratterizzanti, anche al fine di definire interventi coerenti con la configurazione strutturale. L’US deve comunque garantire con continuità il trasferimento dei carichi in fondazione e, generalmente, è delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui costruiti, ad esempio, con tipologie costruttive e strutturali diverse, o con materiali diversi, oppure in epoche diverse”. Di conseguenza, concludeva la Commissione Prot. Ingresso n. 8047/2020, nessuna agevolazione era spettante in caso di villette a schiera, in quanto qualsiasi unità abitativa inserita in un complesso c.d. “a schiera” non rientrava nella definizione di unità strutturale suesposta, avendo essa sempre parte della propria struttura (telaio in c. a., in acciaio, in legno, muratura, mista o altro sistema costruttivo) in comune con almeno un’altra unità abitativa.

Ciò detto, la Commissione di monitoraggio, tuttavia, con la successiva risposta ai quesiti 4/2021 cit. ha effettuato una vera e propria inversione di marcia riconoscendo espressamente la validità della Super agevolazione anche in relazione agli interventi di riparazione o locali realizzati su singole villette a schiera.

Nel ragionamento della Commissione, il problema nasce dalla disposizione di cui al secondo periodo, comma 1, lett. i), art. 16-*bis* del TUIR che riconosce il sismabonus in relazione a interventi “relativi all’adozione di misure antisismiche e all’esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica”, richiedendo tuttavia che gli stessi debbano “essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi

edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari”.

La Commissione è del parere che quanto riportato all'interno del testo normativo appena citato, debba essere riletto e interpretato, aggiornandolo e rendendolo aderente alle definizioni contenute all'interno della Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 punto 8.7.1. e punto C8.7.1.3.2 della Circolare n. 7 del 21 gennaio 2019, con l'effetto di poter ritenere il riferimento a progetti unitari come *“limitato al concetto di singola unità strutturale, una volta individuata, e non necessariamente all'intero aggregato edilizio che tipicamente caratterizza i centri storici con progetti quindi, che possono essere redatti anche mettendo in atto **interventi locali** di cui al punto 8.4.1 delle suddette norme”.*

Secondo la Commissione, d'altro canto, se la norma richiedesse di intervenire sugli aggregati in maniera organica, anche in considerazione del frazionamento delle proprietà che interessano tali realtà, si porrebbero seri limiti di applicazione del sismabonus o supersismabonus senza ottenere quella diffusa prevenzione del rischio sismico che sta alla base della *ratio* dei benefici che le agevolazioni fiscali in commento vogliono raggiungere.

Coerentemente con questo principio, la Commissione di monitoraggio ha dunque riconosciuto che anche gli “interventi di riparazione o locali” di cui al p.to 8.4.1 del DM 17 gennaio 2018^[4] rientrano a pieno titolo tra quelli disciplinati dal richiamato art. 16-*bis*, comma 1, lett. i) del DPR 917/1986, ed attribuiscono il diritto all'agevolazione anche se realizzati su singole “villette a schiera”.

Infine la Commissione di monitoraggio ha affermato che la portata “innovativa” dei chiarimenti e delle interpretazioni sopra riportate fa salvi i comportamenti adottati in buona fede dai contribuenti. Sembra dunque che se un contribuente avesse 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 usufruire dell'agevolazione.

^[1] Di cui al Decreto ministeriale n. 58 del 2017.

^[2] La commissione, invero, ha espressamente riconosciuto che gli interventi su villette a schiera dovevano ritenersi esclusi dall'incentivo “Sismabonus” o “Supersismabonus: *“Con il presupposto suddetto - e*

riferendosi sempre al solo caso di applicazione del “Sismabonus” o “Super sismabonus” - la tipologia edilizia oggetto della richiesta di chiarimenti (villetta a schiera, intesa come singola unità immobiliare facente parte di un edificio più ampio) è senza dubbio esclusa dall’incentivo”.

[3] Norme tecniche per le costruzioni di cui al d.m. 17 gennaio 2018.

[4] Si tratta, in generale, 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, ecc..).