

Contributo per la ricostruzione e superbonus “rafforzato”: vige il principio di alternatività

Nota Redazionale

L’Agenzia delle Entrate, con la risposta ad interpello n. 563 del 26 agosto 2021, ha precisato che, per effetto di quanto previsto dall’art. 119 co. 4-ter del d.l. n. 34/2020, il c.d. superbonus “rafforzato” – consistente nell’aumento del 50% dei limiti delle spese ammesse al superbonus per gli interventi di ricostruzione di fabbricati danneggiati da un sisma – è alternativo al contributo per la ricostruzione, anche nel caso in cui quest’ultimo sia stato riconosciuto ed erogato al precedente proprietario.

La [risposta ad istanza di interpello n. 563 del 26 agosto 2021](#) ha dato seguito al quesito posto da un soggetto che intendeva eseguire *“interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione su una unità immobiliare di categoria catastale A/7”, la quale aveva subito “danni durante il sisma del 12 maggio 2012”*. Con riferimento a tali danni, l’istante evidenziava che il precedente proprietario aveva *“già beneficiato di un contributo (MUDE – modello unico digitale per l’edilizia) erogato dalla regione Emilia Romagna per mettere in sicurezza statica l’edificio”*.

Ciò premesso, l’istante chiedeva se gli interventi di ristrutturazione che intendeva effettuare potessero *“fruire dell’aumento del 50 per cento del massimale, come previsto dalla legge di bilancio 2021 per le spese eccedenti il contributo previsto per la ricostruzione, ancorché il precedente proprietario”* avesse già avuto *“accesso ai [...] fondi MUDE”* e, in caso di risposta affermativa, *“su quali massimali”* avrebbe dovuto calcolarsi *“l’aumento del 50 per cento”*.

In via preliminare, l’Agenzia delle Entrate ha rilevato che il comma 4-ter del citato articolo 119, modificato dall’art. 1, co. 66, lettera g), della legge di bilancio 2021 prevede che *“i limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali eco bonus e sisma bonus, sostenute entro il 30 giugno 2022, sono aumentati del 50 per cento per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei comuni di cui agli elenchi allegati al decreto-legge 17 ottobre 2016, n.189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, e di cui al decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77, nonché nei comuni interessati da tutti gli eventi sismici verificatisi dopo l’anno 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza. In tal caso, gli incentivi sono alternativi al contributo per la ricostruzione e sono fruibili per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dalla prima abitazione, con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive”*.

Il suddetto comma 4-ter, oltre ad aver previsto una versione “rafforzata” del superbonus, ha consentito al contribuente – intenzionato a sostenere spese per interventi antisismici – di scegliere tra l’applicazione di quest’ultimo e il contributo per la ricostruzione, introducendo il concetto di alternatività.

Inoltre, l’AdE richiamava il successivo comma 4-quater del medesimo articolo, inserito dall’art. 1, co. 66, lettera h) della legge di bilancio 2021, il quale stabilisce 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 [i.e. quelli inerenti gli interventi di miglioramento sismico] spettano per l’importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione”*.

Delineato così il quadro normativo di riferimento, si nota che, per la ricostruzione ed il miglioramento sismico dei fabbricati, vi sono essenzialmente due vie: da un lato, la combinazione dei contributi post-sisma e del superbonus al 110% entro determinati limiti (i.e. il superbonus spetta per la parte eccedente il contributo concesso sugli interventi di riparazione o ricostruzione post-sisma); dall’altro, il superbonus nella versione rafforzata di cui all’art. 119 co. 4-ter del d.l. n. 34/2020 che innalza del 50% i tetti di spesa e si pone in rapporto di alternatività rispetto al contributo per la ricostruzione.

Per quanto precede ed in linea con quanto già espresso nella [risoluzione dell’Agenzia delle Entrate n. 28/E del 23 aprile 2021](#), l’AdE, nel motivare le ragioni del parere negativo, ha affermato che

“il contributo per la ricostruzione (MUDE Emilia Romagna) è già stato ricevuto dal proprietario precedente e, pertanto, l’Istante non può fruire del c.d. Superbonus rafforzato previsto dal citato comma 4-quater considerato che tale agevolazione, in quanto alternativa al contributo, presuppone il diritto e la successiva rinuncia formale allo stesso”.

La suddetta risposta, pertanto, oltre ad evidenziare il vincolo di alternatività tra le due misure, di fatto sottolinea che tale incompatibilità si estende anche al caso in cui a beneficiare del contributo per la ricostruzione sia stato il precedente proprietario del fabbricato.

Quanto alle modalità operative per fruire dell'“agevolazione maggiorata”, la [Guida dell'Agenzia delle Entrate “Incentivi fiscali sismabonus ed ecobonus nei territori colpiti da eventi sismici”](#) ha poi chiarito che

“il professionista è obbligato a trasmettere con le modalità stabilite da ciascuna struttura impegnata nei processi di ricostruzione la dichiarazione del proprietario dell'edificio resa ai sensi dell'articolo 47 del DPR n. 445/2000 di rinuncia al contributo per la ricostruzione”, costituendo tale dichiarazione “condizione essenziale per usufruire delle agevolazioni fiscali”.

Al riguardo, stante il predetto rapporto di alternatività tra i due “benefici”, si è ulteriormente precisato che

“soltanto qualora il contribuente presenti nelle modalità stabilite dalle strutture impegnate nei processi di ricostruzione una rinuncia espressa al contributo, questi può avvalersi del bonus fiscale nella misura maggiorata”.

Ciò posto, è necessario che sia previamente accertato il diritto soggettivo del proprietario dell'edificio alla fruizione del contributo medesimo, la cui sussistenza si pone, all'evidenza, quale *condicio sine qua non* affinché il contribuente possa validamente disporre (*i.e.* formulare una valida rinuncia). Sul punto, l'Agenzia dell'Entrate, nell'illustrare i requisiti necessari per usufruire del superbonus rafforzato, ha ribadito che è in capo al contribuente l'onere di produrre *“l'attestazione del danno e del nesso di causalità danno-evento”*, ottenendo *“il rilascio della scheda AeDES, con esito di inagibilità B, C ed E, che certifichi la diretta consequenzialità del danno rispetto all'evento sismico in parola, nonché la consistenza del danno tale da determinare l'inagibilità del fabbricato”*.

Ne deriva che tanto la scheda AeDES (Agibilità e danno nell'emergenza sismica) quanto la dichiarazione di rinuncia – le quali devono essere conservate ed esibite in caso di controlli dell'Amministrazione Finanziaria, sono requisiti indispensabili per “avere accesso” alla versione “rafforzata” del superbonus al 110%, di cui all'art. 119 co. 4-ter del d.l. n. 34/2020.