

Possibile la fruizione del superbonus 110% con asseverazione tardiva a seguito di riclassificazione della zona

Nota Redazionale

Con la risposta all'interpello [764 dell'8 novembre 2021](#), l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che è possibile fruire del sismabonus interventi, nonché del superbonus 110%, a partire dalla data in cui il Comune ha effettuato il passaggio dalla zona sismica 4 alla zona sismica 3, anche a lavori avviati.

L'Istante aveva infatti richiesto nel mese di luglio 2019 un permesso di costruire, senza tuttavia allegare l'asseverazione della classe di rischio sismico dell'edificio antecedentemente l'intervento e di quella futura raggiungibile ad intervento ultimato, poiché all'epoca dei fatti il Comune era ancora in zona sismica 4.

L'Istante pertanto cominciava i lavori nel mese di agosto 2020 e solo nel mese di marzo 2021 il Comune, con delibera della Giunta Regionale, passava dalla zona sismica 4 alla zona sismica 3. L'Istante chiede quindi di poter accedere alla detrazione di cui all'articolo 119, comma 4-bis, del d.l. 19 maggio 2020 ("decreto Rilancio"), anche se al momento dell'inizio dei lavori non aveva presentato l'asseverazione dell'efficacia degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico, poiché il Comune era ancora in zona sismica 4. L'Istante, proprio enfatizzando quest'ultimo elemento, ossia che il Comune al momento dell'inizio dei lavori era ancora in zona sismica 4, propende per una soluzione positiva.

L'Agenzia concorda con la soluzione prospettata dall'Istante, ricostruendo la disciplina Superbonus in relazione agli interventi antisismici. In particolare, inizialmente richiama, ai sensi dell'art. 119, comma 4, l'elevazione della detrazione al 110% per le spese concernenti gli interventi antisismici, sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, così come previsto dall'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, del d.l. n.63 del 2013. Inoltre precisa che gli interventi devono avere ad oggetto la messa in sicurezza statica delle parti di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente, ex art. 16-bis, comma 1, lett. i) del TUIR, relativi ad edifici situati nelle zone sismiche 1, 2, e 3, ivi inclusi quelli da cui deriva la riduzione di uno o due classi di rischio sismico, anche realizzati sulle parti comuni di edifici in condominio. Infine gli interventi devono essere qualificati come interventi di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Pertanto, dal titolo amministrativo deve risultare che non si tratti di un intervento di nuova costruzione.

Per ciò che concerneva i titoli abilitativi richiesti a partire dal 1° gennaio 2017 fino al 15 gennaio 2020, era necessario allegare l'asseverazione alla richiesta del titolo abilitativo da presentare allo sportello unico competente. Nell'eventualità di presentazione di un'asseverazione tardiva, non era consentito l'accesso al Superbonus.

Tuttavia, la Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del decreto ministeriale n. 58 del 2017, nonché le linee guida ad esso allegate, ha precisato che nel caso in cui le Regioni dispongano il passaggio dalla zona sismica 4 alla zona sismica 3, è consentito l'accesso al Superbonus anche a quei soggetti che non avevano allegato l'asseverazione alla richiesta del titolo abilitativo ovvero che non l'avevano presentata antecedentemente l'inizio dei lavori. Ad ogni modo, l'accesso al beneficio riguarda solo le spese sostenute a partire dal passaggio alla zona sismica 3. Ciò è subordinato a una duplice condizione:

- Nell'ipotesi di fruizione diretta del Superbonus, l'adempimento è effettuato entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale va riportata la detrazione;
- In caso di opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito, di cui all'articolo 121 del decreto Rilancio, l'adempimento deve essere effettuato prima dell'esercizio di tale opzione.

Alla luce di quanto sopra, nel caso in oggetto, dal momento che la richiesta del permesso di costruire è stata presentata a luglio 2019, e quindi prima della delibera della Giunta regionale che ha disposto il passaggio del Comune dalla zona sismica 4 alla zona sismica 3, nel rispetto di tutti gli adempimenti sopra elencati, l'Istante potrà fruire dell'agevolazione Superbonus in relazione alle spese sostenute successivamente alla data in cui ha effetto la delibera della Giunta regionale relativa al passaggio di zona.