Superbonus 110% zone terremotate: prorogato fino al 2025

Nota Redazionale

La legge n. 234/2021 (la legge di bilancio 2022) ha previsto la proroga del superbonus 110% fino al 31 dicembre 2025, per gli interventi di efficientamento energetico e di miglioramento sismico effettuati nelle aree colpite da eventi sismici verificatisi a partire dal 1° aprile 2009, ove sia stato dichiarato lo stato di emergenza.

La detrazione del 110% spetta, ai sensi dell'art. 119, comma 8-*bis*, DL 34/2020, per interventi effettuati su (i) edifici condominiali, (ii) edifici appartenenti a persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa o professione, composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche, (iii) edifici appartenenti ad enti del Terzo settore, (iv) istituti autonomi case popolari (IACP), (v) immobili di cooperative di abitazione a proprietà indivisa.

L'art. 119 DL 34/2020 prevede due modalità alternative di fruizione della detrazione: il superbonus "rafforzato" ed il superbonus "combinato".

Il primo è disciplinato dall'art. 119, comma 4-*ter*, del DL 34/2020 e prevede un aumento del 50% dei limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali sismabonus ed ecobonus, sostenute entro il 30 giugno 2022. Tali spese devono però riguardare esclusivamente gli interventi di ricostruzione dei fabbricati danneggiati dal sisma nei comuni di cui agli elenchi allegati al DL 189/2016 e al DL 39/2009, nonché in tutti i comuni colpiti da eventi sismici ed in cui sia stato dichiarato lo stato di emergenza dopo il 2008. Il legislatore ha precisato che tali incentivi sono comunque alternativi ai contributi per la ricostruzione e possono essere fruiti per tutte le spese relative a fabbricati danneggiati, ad esclusione degli immobili destinati ad attività produttive.

Il superbonus combinato è invece contenuto nel comma 4-*quater* dell'art. 119, DL 34/2020, e prevede che la detrazione 110% sia dovuta solo per "l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione" e deve ad ogni modo riguardare i comuni colpiti da eventi sismici a partire dal 1° aprile 2009 e che hanno dichiarato lo stato di emergenza. A differenza del superbonus rafforzato, non è presente alcun riferimento esplicito all'esclusiva fruizione dell'agevolazione da parte dei fabbricati danneggiati.

Per gli interventi effettuati nell'ambito di tali agevolazioni, il Superbonus spetta, come sopra anticipato, per tutte le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025.