

Sismabonus acquisti: non è necessaria l'ultimazione dei lavori entro il termine per fruire del beneficio

Nota Redazionale

Con l'[interrogazione parlamentare del 29 marzo 2022 n. 5-07778](#) il MEF ha fornito ulteriori chiarimenti sui requisiti per il riconoscimento del c.d. Sismabonus.

È stato in particolare chiesto se, a tal fine, sia necessario che, entro il termine per fruire dell'agevolazione nella misura del 110% (ossia entro il 30 giugno 2022)

“l'immobile abbia ottenuto l'agibilità, a seguito della presentazione al Comune della comunicazione di fine lavori e della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità o se sia sufficiente che sia stato realizzato il collaudo statico con verifica del miglioramento sismico”.

Nella risposta fornita il Ministero investito ha specificato che

“tali requisiti non sono richiesti ai fini dell'applicazione dell'agevolazione fiscale, ma potrebbero, invece, assumere rilievo, in applicazione di normative non fiscali, ai fini della compravendita degli immobili oggetto dell'agevolazione.”

Alla luce di quanto chiarito dal MEF ne deriva che la comunicazione di fine lavori e della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità non risultano requisiti determinanti per la fruizione del beneficio fiscale.

Giova inoltre ricordare che, una risposta di simil tenore era già stata in parte fornita dall'Agenzia delle Entrate nella [risposta ad interpello n. 191 del 18 marzo 2021](#) ove si legge che

“L'agevolazione per il singolo acquirente non è condizionata necessariamente alla ultimazione dei lavori riguardanti tutti i fabbricati quanto al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa antisismica come risultanti dalle previste attestazioni professionali. Al riguardo, si rammenta che affinché l'acquirente dell'unità immobiliare

possa beneficiare della detrazione prevista dall'articolo 16, comma 1- septies del decreto legge 63 del 2013 è necessario che l'atto di acquisto relativo all'immobile oggetto dei lavori sia stipulato entro i termini di vigenza dell'agevolazione.”([1])

In tale occasione l’Agenzia aveva già escluso la necessaria ultimazione dei lavori ai fini dell’applicazione del beneficio in commento, dando quindi unica rilevanza al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa antisismica.

Restano tuttavia aperte le questioni relative ad eventuali atti di trasferimento aventi ad oggetto gli immobili privi delle menzionate concessioni e che potrebbero assumere rilevanza ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di controllo dell’attività urbanistico-edilizia.

[1] Cfr. per una più approfondita analisi della risposta ad interpello cfr. V. VASTA, “Acquisto dell’immobile residenziale antisismico e del box auto pertinenziale: limite unico di spesa ai fini delle agevolazioni in caso di atto unico di compravendita”, su questa Rivista <https://www.fiscalitadellenergia.it/2021/04/27/acquisto-dellimmobile-residenziale-antisismico-e-del-box-auto-pertinenziale-limite-unico-di-spesa-ai-fini-delle-agevolazioni-in-caso-di-atto-unico-di-compravendita/>