

Sismabonus 110% prorogato al 31 dicembre 2022 ma a determinate condizioni

Nota Redazionale

L'art. 119 del D.L. 34/2020, sul tema di incentivi tra le varie ipotesi di efficienza energetica e sisma bonus, disciplina **la detrazione nella misura del 110%** delle spese sostenute a fronte di specifici interventi rivolti all'efficientamento energetico. Il quarto comma dell'articolo 119 (come chiarito anche dalla risposta a interpello dell'Agenzia delle entrate del 31 gennaio 2022, n. 57), prevede che il **c.d. Superbonus** spetti per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 nei casi di intervento[1] di cui all'art. 16 commi 1-bis a 1-septies del decreto-legge n. 63 del 2013[2], fino, almeno inizialmente, al 30 giugno 2022. Di fatti citando testualmente: *"l'aliquota delle detrazioni spettanti è elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022"*.

Sul tema, uno degli emendamenti al Ddl. di conversione del DL 36/2022[3] approvato nelle commissioni al Senato (l'iter non è ancora concluso) dovrebbe comportare la modifica del citato art. 119, con un'aggiunta rilevante al quarto comma citato:

"Per gli acquirenti delle unità immobiliari che alla data del 30 giugno 2022 abbiano sottoscritto un contratto preliminare di vendita dell'immobile regolarmente registrato, che abbiano versato acconti mediante il meccanismo dello sconto in fattura e maturato il relativo credito d'imposta, che abbiano ottenuto la dichiarazione di ultimazione dei lavori strutturali, che abbiano ottenuto il collaudo degli stessi e l'attestazione del collaudatore statico che asseveri il raggiungimento della riduzione di rischio sismico e che l'immobile sia accatastato almeno in categoria F/4, l'atto definitivo di compravendita può essere stipulato anche oltre il 30 giugno 2022 ma comunque entro il 31 dicembre 2022".

Esso disporrebbe un ampliamento dell'arco temporale per la stipula dell'atto di acquisto di un immobile (che in ogni caso dovrà essere presentato entro il 31 dicembre del 2022), per poter usufruire del c.d. **Sismabonus Acquisti** nella percentuale al 110%.

Al fine di poter beneficiare, dunque, di questo maggior tempo a disposizione è necessario che ricorrano specifiche condizioni[4]:

- Deve essere stato sottoscritto il contratto preliminare (c.d. compromesso[5]) di compravendita entro il 30 giugno 2022 (con sua regolare registrazione);
- Devono essere versati acconti mediante il meccanismo dello sconto in fattura (con maturazione del relativo credito di imposta);

- Deve essere stata ottenuta la dichiarazione di ultimazione dei lavori strutturali, del collaudo degli stessi e dell'attestazione del collaudatore statico per asseverare il raggiungimento della riduzione del rischio sismico.
- Immobile accatastato in categoria F/4.

Sempre per la medesima finalità, la stipula dell'atto di acquisto relativo agli immobili deve avvenire entro il 30 giugno 2022.

[1] Interventi antisismici di messa in sicurezza statica delle parti strutturali degli edifici o di complessi di edifici collegate strutturalmente.

[2] Questi rinvia invece all'art. 16, comma 1 - bis lett. l) del TUIR, il quale dispone una detrazione dall'imposta lorda nella misura del 50% fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96 mila euro per unità immobiliare per ciascun anno. Trova conferma anche nella circolare dell'Agenzia dell'Entrate, secondo cui *"si tratta, nello specifico, degli interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente, di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. i), del TUIR"*.

[3] Per l'emendamento si veda l'[art. 18, comma 4 - ter DL 36/2022](#)

[5] Disciplinato dall'art. 1351 c.c, trattasi di contratto in forza del quale le parti, intenzionate a concludere una futura compravendita si obbligano a stipularla in un momento successivo con un nuovo contratto, di cui il primo deve già prevedere un contenuto essenziale.