

## **Interventi antisismici: è possibile scegliere tra superbonus di cui al d.l. 34/2020 o sismabonus “ordinario” di cui al d.l. 63/2013? Riflessioni circa un possibile ripensamento**

Nota Redazionale

Fra i molteplici chiarimenti offerti dall’Agenzia delle Entrate nel corso del periodo di vigenza dell’agevolazione fiscale c.d. superbonus ve n’è uno che ha affrontato il tema del possibile “concorso” di più agevolazioni fiscali in relazione ad un unico intervento, ciò che invero può accadere in caso di interventi sismici realizzati dal contribuente, laddove essi sono suscettibili di ricadere, al contempo, nel perimetro di applicazione della disciplina superbonus, di cui al d.l. 34/2020, e del c.d. sismabonus “ordinario”, di cui al d.l. 63/2020.

L’Agenzia delle Entrate si è in passato espressa sulla questione, avvallando però la soluzione negativa, secondo cui non sarebbe possibile per il beneficiario, in presenza di tutti i requisiti richiesti dalle singole discipline, scegliere di fruire del c.d. sismabonus “ordinario”, di cui all’art. 16 del decreto legge n. 63/2013, in luogo dell’agevolazione superbonus, di cui all’art. 119 del decreto legge n. 34/2020, essendo al contrario doveroso, per il contribuente, “optare” per la disciplina di quest’ultimo, sempreché ne ricorrano i presupposti (v. [circolare AdE n. 28/2022](#)).

Il chiarimento risale tuttavia all’anno 2022 e dunque ad un periodo storico in cui la normativa superbonus *ratione temporis* vigente prevedeva un’aliquota di detrazione fiscale per interventi soggetti alla sua disciplina pari al 110 % della spesa sostenuta; perciò un’aliquota di detrazione in ogni caso superiore rispetto a quella stabilita per il sismabonus “ordinario” di cui al d.l. 63/2013, la quale spaziava – e varia tutt’ora – tra il 50 % e l’85 % della spesa sostenuta, in funzione dei casi.

Ne deriva che all’epoca in cui fu emesso il chiarimento dell’Agenzia delle Entrate esso si risolveva bensì in un vincolo, ma a beneficio del contribuente il quale, beninteso, non aveva alcun interesse a “scegliere” la diversa aliquota del sismabonus “ordinario”, in quanto la detrazione ivi riconosciuta si risolveva sempre e comunque in un beneficio di ammontare inferiore rispetto a quello maturabile col superbonus.

*Ceteris paribus*, non vi sarebbe in realtà motivo di auspicare un (ragionevole) mutamento di opinione in seno all’Agenzia delle Entrate. Ma così non è, perché nel frattempo la normativa superbonus è stata modificata.

Ed infatti l'art. 119 d.l. 34/2020 ad oggi vigente stabilisce che in caso di interventi realizzati dai condomini, dalle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se non posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche, nonché da Onlus ed altri soggetti indicati alla lettera d-bis, comma 9, dell'art. 119, d.l. 34/2020, la detrazione superbonus scende al 90 % per le spese sostenute nel corso dell'anno 2023, al 70 % per le spese sostenute nel 2024 e al 65 % per le spese sostenute nell'anno 2025.

D'altra parte invece, la disciplina del sismabonus "ordinario" non è cambiata, laddove si prevede ancora in caso di interventi antisismici effettuati, ad esempio, su parti comuni di un edificio condominiale, una detrazione fiscale a beneficio del contribuente calcolata mediante applicazione di aliquote del 50 %, del 75 % o dell'85 % - a seconda della classe di riduzione del rischio sismico - per tutte le spese sostenute fino al 31 dicembre 2024 (v. comma 1-quinquies, art. 16, decreto legge n. 63/2013).

Di conseguenza è possibile osservare come, per spese sostenute dal contribuente nel corso dell'anno 2024 per interventi antisismici realizzati su parti comuni di edifici condominiali soggetti all'ambito di applicazione sia del superbonus che del sismabonus "ordinario", il contribuente potrebbe avere interesse ad "optare" per quest'ultima agevolazione in luogo del superbonus, avvantaggiandosi così di un beneficio fiscale dal 5 al 15 % maggiore rispetto a quello che sarebbe altrimenti maturato in applicazione della disciplina novellata superbonus, ciò per effetto dell'applicazione dell'aliquota del 75 % o dell'85 % in luogo della minore aliquota del 70 % ora prevista in materia di superbonus.

Tale libertà, tuttavia, sembra allo stato da escludere alla luce della prassi esistente. Infatti, l'Agenzia delle Entrate con circolare n. 28 del 2022 ha espressamente affermato che

*"per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 per gli interventi di riduzione del rischio sismico effettuati dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, su edifici residenziali, o su edifici non residenziali che al termine dei lavori diventino a destinazione residenziale, **si applica la disciplina del Superbonus non sussistendo la possibilità per il contribuente di scegliere quale agevolazione applicare.** In sostanza, per i soggetti destinatari del Superbonus che effettuano interventi antisismici su immobili ammessi a tale agevolazione l'aliquota di detrazione è elevata al 110 per cento senza la possibilità di applicare le*

*aliquote di detrazione indicate nel citato art. 16 del d.l n. 63 del 2013” (v. pagg. 54 e 55).*

In sostanza, secondo l'interpretazione data dall'Agenzia delle Entrate, se le spese per gli interventi antisismici sono sostenute nel lasso temporale di vigenza del superbonus dai soggetti elencati nel comma 9 dell'art. 119 del decreto legge n. 34/2020 e riguardano interventi realizzati su immobili ammessi a tale agevolazione, è obbligatorio fruire del superbonus (con aliquote del 110%, 90%, 70% o 65%), ferma restando ovviamente l'osservanza di tutti gli adempimenti richiesti relativamente a esso, senza possibilità di poter scegliere di applicare le aliquote di detrazione del sismabonus previste dai commi da 1-*bis* a 1-*septies* dell'art. 16 del decreto legge n. 63/2023.

Viene pertanto da chiedersi se detto chiarimento debba valere anche con riguardo alle spese sostenute nel 2024, visto e considerato che, al ricorrere di determinate condizioni, potrebbe essere per il beneficiario più conveniente usufruire del sismabonus ordinario, anziché del superbonus. Il *revirement* da parte dell'Agenzia delle Entrate sembrerebbe da condividere alla luce del fatto che, se così non fosse, verrebbero “paradossalmente” agevolati quei soggetti che sono esclusi dall'elenco dei potenziali beneficiari del superbonus in quanto effettuano gli interventi antisismici su immobili diversi da quelli a destinazione residenziale.

Dall'altro, ed ancora, quand'anche l'intervento fosse potenzialmente soggetto ad entrambe le agevolazioni, in assenza di *revirement* verrebbe oggettivamente lesa la libertà di scelta del contribuente e di organizzazione dei propri interessi patrimoniali, il quale si vedrebbe “costretto” ad applicare la minore aliquota del superbonus invece di quella superiore prevista dalla disciplina del sismabonus ordinario, senza che ciò appaia giustificato dall'esistenza di alcun intento elusivo del contribuente.

Di conseguenza, si auspica un nuovo chiarimento in senso inverso a quello precedentemente emesso dall'Agenzia delle Entrate, considerato che l'evoluzione normativa *medio tempore* realizzata pone l'opportunità di interrogarsi sugli effetti che una simile posizione determina - ove confermata - in punto di restrizione della libertà di azione dell'individuo e di tutela dei propri interessi patrimoniali, limitando la libertà del contribuente di accedere al regime fiscale più conveniente, sia in termini di illogica disparità di trattamento a beneficio degli interventi esclusi da superbonus, in quanto attinenti non già all'edilizia residenziale bensì, ad esempio, a quella imprenditoriale i quali, come detto, verrebbero “paradossalmente” favoriti dall'interpretazione *de qua*.

