

Non è sufficiente l'ubicazione dell'immobile e la scheda AeDES per accedere al Superbonus eventi sismici

Nota Redazionale

Il legislatore, in considerazione delle tante zone ad elevato rischio sismico che caratterizzano gran parte dell'Italia, ha ritenuto opportuno limitare le restrizioni in relazione alle agevolazioni riguardanti gli interventi effettuati su immobili ubicati nei territori più colpiti da tali eventi calamitosi.

Come si legge nel contributo pubblicato lo scorso 26 giugno, dal titolo "*Superbonus rafforzato e rinuncia al contributo per la ricostruzione*", riguardante i medesimi temi, il vero caposaldo della normativa è rappresentato dal comma 8-ter dell'art. 119 del D.L. 34/2020 il quale dispone che in presenza di interventi agevolati con il Superbonus aventi ad oggetto fabbricati ubicati nei Comuni colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 e per i quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza, detta agevolazione può trovare applicazione in misura piena (110%) e dunque senza alcun *decalage* (90-70-65%) sulle spese sostenute fino al 31/12/2025.

Vi è, altresì, la possibilità di applicazione concorrente con il contributo previsto per la ricostruzione (comma 1-ter e 4-quater D.L. n. 34/2020) oppure beneficiare, previa rinuncia al predetto contributo, esclusivamente del Superbonus in versione "rafforzata" (comma 4-ter D.L. n. 34/2020) e dunque con una maggiorazione del 50% dei tetti massimi di spesa ordinariamente previsti.

Con preciso riferimento alla disciplina del Superbonus per gli eventi sismici prevista dal comma 8-ter dell'art. 119 del D.L. 34/2020, cui sopra, è stato fornito un chiarimento da parte dell'Agenzia delle Entrate, ovvero sia la stessa non si applica nel caso in cui sulle spese per gli interventi non spettino i contributi per la ricostruzione, anche se l'immobile si trova in una regione che ha dichiarato lo stato di emergenza e presenta danni diretti causati dal sisma (con esito di inagibilità B, C o E, secondo la scheda AeDES[1]) poiché risultano ormai scaduti i termini entro cui sarebbe stato possibile presentare alle strutture commissariali competenti l'istanza per la richiesta o per la rinuncia dello stesso.

La Direzione Regionale delle Entrate dell'Emilia-Romagna ha confermato questa posizione più restrittiva con la **risposta all'interpello n. 909-508/2024**.

Sin dall'inizio, l'Amministrazione Finanziaria sostiene detta impostazione, come si evince

dalla guida pubblicata nel luglio 2021, nella quale specifica che, qualora il contributo per la ricostruzione non fosse stato erogato – per esempio a causa del rigetto della domanda o della mancata presentazione entro i termini stabiliti – non sarebbe nato il presupposto per ottenere la maggiorazione del 50% sui tetti massimi di spesa per il Superbonus, poiché la rinuncia a un contributo non spettante non avrebbe consentito di accedere alla maggiorazione prevista dal comma 4-ter dell'art. 119 del D.L. 34/2020.

Anche se la risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 8 del 15 febbraio 2022 aveva già delimitato l'ambito di applicazione del comma 8-ter dell'art. 119 del D.L. 34/2020 ai soli interventi che prevedono, oltre al Superbonus, l'erogazione di contributi per la ricostruzione a seguito di eventi sismici, gli addetti ai lavori hanno continuato a sostenere che la questione della spettanza del contributo (salvo rinuncia) riguardasse solo l'applicazione della disciplina Superbonus eventi sismici con la maggiorazione al 50%, mentre sarebbe stato irrilevante ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel comma 1-ter e 4-quater, che disciplinano i limiti ordinari di spesa.

Secondo quest'ultima interpretazione, per interventi riguardanti immobili situati in zone sismiche, con danni accertati sulla base della scheda AeDES, senza aver richiesto il contributo per la ricostruzione, nei termini stabiliti, tali interventi possono comunque rientrare nei limiti dei tetti di spesa ordinari, senza la maggiorazione del 50%, poiché non è possibile rinunciare a un contributo non spettante venendo meno in tal modo l'effetto compensativo previsto dal comma 4-ter. Tuttavia, con la risposta all'interpello n. 909-508/2024 la DRE Emilia-Romagna non avalla questa interpretazione.

In estrema sintesi, secondo l'Agenzia delle Entrate, per poter fruire della “speciale disciplina Superbonus eventi sismici al 110% fino a fine 2025” (art. 119 del D.L. 34/2020, comma 8-ter), non basta che l'immobile sia ubicato in una zona colpita dal sisma e che la scheda AeDES certifichi il danno con nesso causale diretto. È infatti necessario che, entro i termini perentori, sia stata presentata anche la domanda per il contributo alla ricostruzione.

L'unico caso in cui sembrerebbe non essere richiesta la presentazione dell'istanza per il contributo è quello della presentazione diretta alla struttura commissariale dell'istanza di rinuncia al contributo, seguendo le modalità previste. Tuttavia, anche questa rinuncia “diretta” deve essere presentata entro i termini stabiliti per la presentazione della domanda di contributo, per poter beneficiare della maggiorazione al 50%.

[1] La scheda AeDES - Agibilità e Danno nell'Emergenza Sismica - serve per il rilevamento speditivo dei danni, la definizione di provvedimenti di pronto intervento e la valutazione dell'agibilità post-sismica di edifici di tipologia strutturale ordinaria (in muratura, in cemento armato o acciaio intelaiato o a setti) dell'edilizia per abitazioni e/o servizi.