

COLLEGIO PROV. GEOMETRI E
GEOMETRI LAUREATI DI
MACERATA
VIA ANCONA 51
62100 MACERATA (MC)

OGGETTO: Consulenza giuridica n. 910-7/2022
Associazione/Ordine COLLEGIO PROV. GEOMETRI E GEOMETRI
LAUREATI DI MACERATA
Codice Fiscale 80011140433
Istanza presentata il 08/02/2022

Con la richiesta di consulenza giuridica specificata in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 119 del DL n. 34 del 2020 , e' stato esposto il seguente

QUESITO

Il Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Macerata espone un dubbio interpretativo in relazione alla corretta applicazione della disposizione di cui al comma 8-ter dell'articolo 119 del dl. n. 34/2020: "Per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter, 4- ter e 4-quater spetta, in tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis, per le spese

sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento".

Tale comma prevede pertanto la possibilità di usufruire della maxi-agevolazione fiscale del "Superbonus 110%" per gli interventi edilizi effettuati nelle aree colpite dal terremoto sino alla data del 31 dicembre 2025. Il Collegio evidenzia che la norma citata non specifica se di tale proroga possono fruire tutti gli immobili siti nei comuni rientranti nel c.d. "cratere" ovvero se ne possano beneficiare solo quelli che sono stati danneggiati dal sisma.

Ciò posto, il Collegio istante chiede se la possibilità di fruire della proroga al 31 dicembre 2025 prevista dalla legge di Bilancio 2022 per l'accesso al Superbonus sia riconosciuta a tutti gli immobili siti nel c.d. "cratere" o solo a quelli danneggiati dal sisma.

Inoltre, ove si ritenesse che la proroga sia applicabile ad ambedue le fattispecie, chiede altresì di precisare quali sono i Comuni che effettivamente rientrano tra quelli per cui è possibile il riconoscimento della proroga.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA

Il Collegio istante ritiene che sia possibile accedere alla proroga prevista dal comma 8-ter dell'articolo 119 del d.l. 34/2020, così come convertito dalla l. 77/2020, nonché dalla legge di bilancio 2022 (l. 234/2021), la quale estende l'applicabilità della maxi detrazione del "Superbonus 110" anche agli immobili siti nel c.d. "cratere" e non solo agli immobili danneggiati dal sisma.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In relazione ai termini temporali che disciplinano il Superbonus, la legge di bilancio per il 2022 (legge 30 dicembre 2021, n. 234) con l'articolo 1, comma 28, lettere e) ed f), ha modificato il comma 8-bis dell'art. 119 e ha inserito il comma 8-ter.

Il comma 8-bis nella versione attualmente vigente dispone che «Per gli interventi effettuati dai condomini, dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera a), e dai soggetti di cui al comma 9, lettera d-bis), compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio, compresi quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento per quelle sostenute entro il 31 dicembre 2023, del 70 per cento per quelle sostenute nell'anno 2024 e del 65 per cento per quelle sostenute nell'anno 2025. Per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera b), la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso edificio, e dalle cooperative di cui al comma 9, lettera d), per i quali alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023».

Ai sensi del comma 8-ter, *«per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti*

da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater spetta, in tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento».

Si osserva, in primo luogo, come dalla formulazione letterale del citato comma 8-ter e dei commi 1-ter, 4-ter e 1-quater in esso richiamati, i quali fanno riferimento alla spettanza dei relativi incentivi *«per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione»*, si rilevi che ai fini del riconoscimento della proroga sia necessaria la sussistenza dei presupposti per l'attribuzione del contributo ovvero che l'edificio risulti inagibile in rapporto di causalità con un evento sismico verificatosi dall'aprile 2009, e che non sia a tal fine sufficiente la mera ubicazione in un Comune appartenente a territori interessati dallo stato di emergenza.

Sul punto si è recentemente espressa l'Amministrazione finanziaria con la risoluzione n. 8/E del 15 febbraio 2022 in relazione all'ambito applicativo del comma 8-ter dell'art. 119 del d.l. 34/2020. Con il citato documento di prassi è stato chiarito che detta disposizione trova applicazione *«per le spese sostenute per gli interventi ammessi al Superbonus per i quali sia prevista anche l'erogazione di contributi per la riparazione o ricostruzione a seguito di eventi sismici»* e ciò in considerazione del richiamo effettuato dallo stesso articolo 8-ter alle disposizioni attinenti ai rapporti tra il Superbonus e i contributi per la riparazione o la ricostruzione degli edifici danneggiati dai predetti eventi calamitosi. Al riguardo è stato osservato che detti contributi sono esclusi nei casi in cui non sussiste il nesso di causalità diretta tra il danno e l'evento sismico, ove il primo sia preesistente all'evento sismico in seguito al quale è stato dichiarato lo stato di emergenza, e, parimenti, nei casi in cui il livello del danno non sia tale da determinare l'inagibilità del fabbricato (ovvero nei casi in cui la scheda

AeDES evidenzi un con esito di agibilità corrispondente ad A, D, F).

L'Agenzia, richiamando quanto già illustrato nella "Guida incentivi fiscali ecobonus e sismabonus nei territori colpiti da eventi sismici - quesiti e soluzioni" emanata nel luglio 2021 dal Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri e dall'Agenzia delle entrate, ha precisato che l'attestazione del livello di danno è resa tramite il rilascio della scheda AeDES o documento analogo, con esito di inagibilità B, C ed E, che certifichi la diretta consequenzialità del danno rispetto all'evento sismico, nonché la consistenza del danno tale da determinare l'inagibilità del fabbricato.

Essa ha concluso che «da quanto sopra illustrato discende che il predetto comma 8-ter del citato articolo 119 del decreto Rilancio non si applica nel caso di interventi effettuati su edifici che seppure ubicati nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici richiamati dalla norma non hanno, tuttavia, subito danni derivanti da tali eventi» (sottolineato aggiunto).

Alla luce di tale chiarimento, la proroga del Superbonus al 110% per le spese sostenute a fronte di interventi di efficientamento energetico e miglioramento antisismico effettuati nelle aree colpite dal terremoto è da ritenersi circoscritta e limitata alle sole unità immobiliari con inagibilità attestata dalla scheda AeDES con esito corrispondente a B, C ed E.

Ne discende che nel caso in cui gli immobili da sottoporre ad intervento non sono stati dichiarati inagibili, seppur ricadenti in un Comune in cui è stato dichiarato lo stato di emergenza, non sussistono i presupposti per l'applicazione della proroga del Superbonus di cui all'art. 119, comma 8-ter del decreto Rilancio.

Alla luce di quanto fin qui ricostruito e argomentato, questa Direzione regionale **esprime parere sfavorevole al primo quesito** formulato dal Collegio istante, in quanto l'Amministrazione finanziaria si è chiaramente espressa con la citata Risoluzione

8/E/2022 nel senso che, tra gli immobili siti nel "cratere", solo quelli danneggiati dagli eventi sismici, con attestazione del livello del danno tale da dichiarare l'inagibilità del fabbricato, possono fruire della proroga in questione, con esclusione di tutti gli altri.

In relazione al **secondo quesito** rivolto dal Collegio attinente all'individuazione dei Comuni che rientrano tra quelli per i quali è possibile l'applicazione della proroga, si osserva che, come chiarito dalla richiamata Risoluzione n. 8/E del 2022, «ai fini della individuazione dell'ambito territoriale richiamato dalla norma occorre far riferimento alle intere aree regionali interessate dal sisma, compresi i Comuni diversi da quelli di cui agli allegati 1, 2 e 2 bis del citato decreto legge n. 189 del 2016 (cosiddetti "Comuni fuori cratere"). Con riferimento, inoltre, alla condizione che "sia stato dichiarato lo stato di emergenza", è sufficiente che sia stato dichiarato lo stato di emergenza a nulla rilevando l'eventuale mancata proroga dello stesso. (.) In sintesi, dunque, le disposizioni di cui al citato comma 8-ter dell'articolo 119 del decreto Rilancio si applicano agli interventi ammessi al Superbonus effettuati su edifici residenziali o unità immobiliari a destinazione abitativa per i quali sia stato accertato - mediante scheda AeDES o documento analogo - il nesso causale tra danno dell'immobile ed evento sismico, situati in uno dei Comuni di cui alle Regioni interessate da eventi sismici per le quali è stato dichiarato lo stato di emergenza» (sottolineato aggiunto).

Alla luce di tali precisazioni, in relazione al secondo quesito, questa Direzione rappresenta che la proroga del Superbonus, di cui al citato comma 8-ter, risulta applicabile agli interventi realizzati su immobili danneggiati dal sisma collocati nelle aree regionali interessate indipendentemente dall'appartenenza al cosiddetto "cratere".

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di consulenza giuridica.

I documenti normativi e di prassi citati sono consultabili sul sito internet dell'Agenzia
www.agenziaentrate.gov.it.

IL DIRETTORE REGIONALE

Stefano Mastronardo

(firmato digitalmente)