

L'interpello. Per la Dre Emilia-Romagna il beneficio non spetta nel caso di demolizione e ricostruzione

# «Sisma bonus» a portata ridotta

Giorgio Gavelli

Secondo le **Entrate** (Dre Emilia-Romagna, risposta a **interpello** protocollo numero 909-345/2017) gli interventi che danno diritto alla **detrazione Irpef sulle spese per il recupero edilizio** agli edifici finalizzati all'adozione di misure antisismiche (articolo 16-bis, comma 1, lettera i, Tuir) non spettano in caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio preesistente ma solo intervenendo sul consolidamento dell'edificio esistente, anche se l'intervento rientra nella definizione di ristrutturazione edilizia (articolo 3, comma 1, lettera d), Dpr 380/2001).

La presa di posizione, restrittiva, è di estremo interesse, stante il rafforzamento della detrazione in esame ad opera della legge di Bilancio 2017 e la sua proroga al 31 dicembre 2021.

In base alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 16-bis Tuir risultano meritevoli della detrazione d'imposta (ora nella misura del 50% su un importo di spesa non superiore a 96.000 euro) gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche, con particolare riguardo all'esecuzione di opere per messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali degli edifici

o complessi di edifici collegati strutturalmente. Ove riguardino i centri storici, i lavori vanno eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari.

Tralasciando gli interventi su parti comuni condominiali, l'articolo 1 della legge di Bilancio 2017, modificando l'articolo 16 del Dl 63/2013, ha previsto che:

- ⌘ per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, compresa la classificazione e verifica sismica degli immobili, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dal 1° gennaio 2017, su edifici in zone sismiche 1, 2 e 3 di cui all'ordinanza del presidente del Consiglio dei ministri 3274/2003, riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta la detrazione del 50%, fino a una cifra complessiva di spesa non superiore a 96.000 euro per immobile per ciascun anno, da ripartirsi in cinque quote annuali;
- ⌘ qualora dalla realizzazione degli interventi derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione Irpef spetta nella misura del 70% della spesa sostenuta (80% se si verifica il passaggio a due classi di rischio inferiori: decreto 58/2017);
- ⌘ le predette detrazioni non sono

cumulabili con agevolazioni già spettanti per stesse finalità in base a norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici.

In sede di interpello, un contribuente intenzionato a ristrutturare un fabbricato "in zona sismica 2", con riduzione del rischio sismico, ha interrogato l'Agenzia su alcuni aspetti sino ad ora non chiariti di questa disciplina, vale a dire:

- ⌘ possibilità di ripartire la detrazione in dieci anni anziché in cinque (il minor periodo previsto dalla norma, se agevola i contribuenti con elevati redditi e, quindi, rilevanti carichi impositivi, pare penalizzare quelli con redditi meno significativi, che rischierebbero di perdere buona parte del bonus);
- ⌘ se, anche per tali interventi, possa valere quanto già chiarito per i bonus edilizi, ossia che l'intervento di natura "superiore" (ad es. ristrutturazione) ha carattere assorbente rispetto a quelli di natura "inferiore" (es. manutenzione ordinaria) realizzati contestualmente nello stesso ambito (circolare 57/E/1998);
- ⌘ se il limite di spesa previsto per gli interventi di ristrutturazione sia cumulabile, nell'ambito della stesso immobile e nello stesso periodo d'imposta, con i limiti di

spesa previsti per altri interventi di recupero edilizio e di risparmio energetico.

L'Agenzia non ha risposto ai quesiti, limitandosi ad osservare che, consistendo la ristrutturazione operata in un intervento di demolizione con ricostruzione (pur con la stessa volumetria dell'immobile preesistente), l'agevolazione del "sisma bonus" non spetterebbe, poiché «la formulazione letterale della norma in esame porta a ritenere che gli interventi agevolati debbano riguardare il consolidamento dell'edificio esistente e non la costruzione di un edificio che, in ogni caso, deve rispondere a determinati standard, anche di sicurezza sismica, sia che si tratti della ricostruzione di un edificio esistente, sia che si tratti di una nuova costruzione». Via libera, quindi, alla "classica" detrazione per ristrutturazione edilizia e, per spese diverse da queste ultime, alla detrazione del 65% per risparmio energetico, ma niente "bonus antisismico".



Peso: 13%