

Fisco e immobili. Interpello dell'agenzia delle Entrate sull'applicazione della detrazione d'imposta per l'adeguamento antisismico

Il sisma bonus include le ristrutturazioni

Il tetto dei 96mila euro è unico per tutti gli interventi - Ripartizione in 5 anni

Giorgio Gavelli

■ Detrazione ripartita esclusivamente in cinque anni, con limite di spesa unico (attualmente pari a 96mila euro per immobile) da considerarsi congiuntamente alle eventuali altre spese di recupero edilizio ma cumulabile con il limite autonomo previsto per la riqualificazione energetica. Sono queste alcune risposte fornite in tema di "sismabonus" dalla Direzione centrale normativa dell'agenzia delle Entrate a un interpello originariamente indirizzato alla direzione regionale dell'Emilia Romagna (prot. n. 954-1191/2017).

Il quadro normativo

In attesa che venga definita la legge di Bilancio 2018, la detrazione per interventi finalizzati a ridurre il rischio sismico è regolata dalla legge di Bilancio 2017 (legge 232/2016) che estende i vantaggi sino al 31 dicembre 2021. Tuttavia mancano i chiarimenti interpretativi, per cui i contribuenti interessati si affidano agli interpelli.

In base alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 16-bis

del Tuir risultano meritevoli della detrazione d'imposta (attualmente nella misura del 50 per cento su un importo di spesa non superiore a 96mila euro) gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche, con riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente.

Ove riguardino i centri storici, i lavori devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari.

La ripartizione

Il primo quesito posto in sede di interpello riguarda la 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, penalizza quelli con redditi meno significativi, che rischierebbero di perdere buona parte del bonus). La risposta delle Entrate è negativa, in considerazione del testo letterale della norma.

I lavori

Con il secondo quesito - a cui le Entrate rispondono positivamente - viene chiesto se, anche per questi interventi, possa valere quanto già chiarito dall'Agenzia in generale per i bonus edilizi, ossia che l'intervento di natura «superiore» (ad esempio lavori ristrutturazione) ha carattere assorbente rispetto a quelli di natura «inferiore» (ad esempio lavori di manutenzione ordinaria) realizzati contestualmente e strettamente necessari al completamento dell'opera (circolare n. 57/E/1998);

Il limite di spesa

Infine, in merito alla cumulabilità del limite di spesa con quelli fissati con riferimento ad altri interventi agevolati (ad esempio per il rifacimento dell'impianto idraulico o elettrico sul medesimo immobile), l'Agenzia sostiene che gli interventi di consolidamento antisismico non possano fruire di un autonomo limite di spesa, in quanto la norma fa rientrare questi interventi nell'ambito della lettera i) del

comma 1 dell'articolo 16-bis Tuir. Tuttavia, questo vincolo non opera:

■ se in anni successivi sono effettuati interventi autonomi, ossia non di mera prosecuzione di quelli iniziati in anni precedenti (circolare 7/E/2017);

■ nei confronti dei limiti di spesa previsti per gli interventi di qualificazione energetica (articolo 1, commi 344 e seguenti, della legge 296/2006), i quali fruiscono di un bonus autonomo.

Secondo l'interpretazione restrittiva della Dre Emilia Romagna (risposta ad interpello prot. n. 909-345/2017, si veda il Sole 24 Ore del 1° agosto scorso) la detrazione per interventi antisismici non spetta in caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio preesistente, ma solo agendo sul consolidamento dell'edificio esistente, anche se l'intervento rientra nella definizione di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del Dpr 380/2001.

LA PRECISAZIONE

L'importo limite non opera se in anni successivi sono effettuati interventi autonomi

Le risposte delle Entrate

? «VALE LA NORMA»	🏠 «NIENTE SOMMA»
<p>All'agenzia delle Entrate è stato posto un quesito sulla ripartizione della detrazione fiscale per i lavori di adeguamento antisismico. In particolare, è stato chiesto se è possibile ripartire la detrazione in dieci anni anziché in cinque (il minor periodo previsto dalla norma agevola i contribuenti con elevati redditi ma penalizzerebbe quelli con redditi meno significativi che rischiano di perdere buona parte del bonus). La risposta delle Entrate è negativa: in considerazione del testo letterale della norma la detrazione è fruibile solo ed esclusivamente in 5 anni</p>	<p>Nello stesso interpello, il contribuente ha presentato anche un secondo quesito sull'applicazione, per interventi antisismici, del principio già chiarito dalle Entrate sui bonus edilizi in generale: e cioè che l'intervento di natura «superiore» ha carattere assorbente rispetto a quelli di natura «inferiore» realizzati contestualmente e necessari al completamento dell'opera. La risposta dell'Agenzia in questo caso è positiva, nel senso che la detrazione per interventi antisismici non può essere applicata anche alle spese di lavori di manutenzione collegati</p>
<p>LA DURATA</p> <p>5 anni</p>	<p>IL TETTO</p> <p>96.000 euro</p>

