STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

SUPERBONUS 110% PER EVENTI SISMICI: I REQUISITI INDISPENSABILI OLTRE UBICAZIONE E SCHEDA AEDES

Pubblicato il10 Ottobre 2024 di Sabatino Pizzano

L'Agenzia delle Entrate ha recentemente fornito un'interpretazione importante riguardo ai requisiti necessari per accedere al Superbonus 110% per eventi sismici. Contrariamente a quanto molti pensavano, non sono sufficienti la sola ubicazione dell'immobile in una zona colpita da sisma e la presenza di una scheda AeDES attestante i danni. Questo articolo esamina in dettaglio le nuove condizioni richieste, le loro implicazioni per i proprietari di immobili danneggiati e le strategie per beneficiare dell'agevolazione estesa fino al 2025.

Il quadro normativo di riferimento

La disciplina del Superbonus 110% per gli eventi sismici trova il suo fondamento nell'articolo 119 del Decreto Legge 34/2020, con particolare riferimento ai commi 8-ter, 1-ter e 4-quater. Questa normativa prevede un'estensione dell'agevolazione fino al 31 dicembre 2025 per gli immobili danneggiati da eventi sismici.

Inizialmente, l'interpretazione comune tra molti operatori del settore e alcuni esperti era che per accedere a questa agevolazione speciale fossero sufficienti due condizioni principali: la localizzazione dell'immobile in una regione che avesse dichiarato lo stato di emergenza e la presenza di una scheda AeDES (o documento equivalente) che attestasse un danno direttamente causato dal sisma, con esito di inagibilità B, C o E.

L'interpretazione restrittiva dell'Agenzia delle Entrate

La Direzione Regionale delle Entrate dell'Emilia Romagna ha fornito un'interpretazione più restrittiva e dettagliata. Secondo questa nuova visione, per poter usufruire del Superbonus 110% per eventi sismici fino al 2025, è necessario un ulteriore requisito fondamentale: la richiesta del contributo per la ricostruzione.

Questa interpretazione si basa sul presupposto che la speciale disciplina del Superbonus per eventi sismici sia strettamente legata alla possibilità di ottenere contributi per la ricostruzione. In sostanza, se un proprietario non ha diritto a tali contributi, sia perché non li ha richiesti entro i termini stabiliti, sia perché la sua domanda è stata respinta, non può nemmeno accedere al Superbonus 110% esteso fino al 2025.

Le implicazioni pratiche per i proprietari

Questa nuova interpretazione ha conseguenze significative per i proprietari di immobili danneggiati dal sisma. In pratica, chi non ha presentato la richiesta di contributo per la ricostruzione entro i termini perentori stabiliti dalle strutture commissariali si trova escluso non solo dai contributi stessi, ma anche dalla possibilità di usufruire del Superbonus 110% esteso.

È importante sottolineare che questa interpretazione si applica sia al caso in cui si voglia beneficiare della maggiorazione del 50% sui limiti di spesa (prevista dal comma 4-ter dell'articolo 119), sia al caso in cui si voglia semplicemente accedere al Superbonus 110% senza maggiorazioni fino al 2025.

La questione della rinuncia al contributo

Un aspetto particolarmente interessante emerge riguardo alla possibilità di rinunciare al contributo per la ricostruzione. Secondo l'interpretazione dell'Agenzia delle Entrate, l'unico caso in cui non sarebbe necessario aver presentato la richiesta di contributo è quello in cui si sia presentata direttamente alla struttura commissariale un'istanza di rinuncia al contributo stesso.

Tuttavia, è fondamentale sottolineare che anche in questo caso, la rinuncia deve essere presentata entro i termini perentori stabiliti

per la richiesta del contributo. Questa precisazione è cruciale, in quanto una rinuncia presentata oltre i termini non sarebbe valida ai fini dell'accesso al Superbonus 110% esteso.

Conclusione

L'interpretazione fornita dall'Agenzia delle Entrate sulla disciplina del Superbonus 110% per eventi sismici impone una riflessione attenta da parte di proprietari e professionisti del settore. Non è più sufficiente basarsi solo sull'ubicazione dell'immobile e sulla presenza di una scheda AeDES conforme. La richiesta tempestiva del contributo per la ricostruzione, o la sua rinuncia formale entro i termini, diventa un elemento chiave per poter beneficiare dell'agevolazione estesa fino al 2025.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA