STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

SUPERBONUS E L'OBBLIGO DI STIPULARE POLIZZE CONTRO LE CALAMITÀ: CHI È INTERESSATO E COME FUNZIONA

Pubblicato il28 Settembre 2024 di Sabatino Pizzano

Il Superbonus 110%, l'agevolazione fiscale introdotta dal Decreto Rilancio per incentivare gli interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici, prevede anche l'obbligo per i beneficiari di stipulare una polizza assicurativa contro le calamità naturali a cura dei contribuenti che hanno avviato i lavori successivamente al 29 dicembre 2029 in aree interessante da eventi sismici a partire dal 2009 ove sia stato dichiarato lo stato di emergenza.. In questo articolo approfondiremo tutti gli aspetti di questo adempimento: chi è tenuto a sottoscrivere la polizza, quali sono le caratteristiche richieste, le tempistiche e le modalità di sottoscrizione, le conseguenze in caso di inadempienza e alcuni esempi pratici per chiarire meglio il funzionamento di questa norma.

Soggetti obbligati a stipulare la polizza

Il decreto legge n. 212/2023 del Governo Meloni, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 29 dicembre 2023 ed entrato in vigore lo stesso giorno, ha introdotto l'obbligo di stipulare un'assicurazione contro le calamità naturali per gli immobili che hanno usufruito del Superbonus 110% in territori colpiti da eventi sismici verificatisi a partire dal 1° aprile 2009, dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza.

L'obbligo si applica in relazione a spese per interventi avviati successivamente al 29 dicembre 2023, data di entrata in vigore del DL 212/2023, in alcune zone di Abruzzo, Emilia Romagna, Umbria, Marche, Lazio, Campania (in particolare Ischia) e Molise.

Questo obbligo per i beneficiari del Superbonus si aggiunge a quello più generale introdotto dalla Legge di Bilancio 2024 (L. 213/2023), che prevede per tutte le imprese italiane (tranne quelle agricole) l'obbligo di stipulare entro il 31/12/2024 una polizza contro i rischi catastrofali.

Per rendere operativo l'obbligo manca ancora un decreto attuativo del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) e del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT), che dovrà definire il raggio d'azione dell'obbligo (potrebbe avere effetto parzialmente retroattivo su interventi già conclusi) e le sanzioni in caso di mancata sottoscrizione della polizza (possibile decadenza dalle agevolazioni fiscali).

Caratteristiche della polizza assicurativa

La polizza assicurativa deve coprire i danni materiali diretti causati all'immobile da eventi calamitosi come terremoti, alluvioni, inondazioni, frane, smottamenti e eruzioni vulcaniche. Non è necessario che la polizza copra anche i danni indiretti o conseguenziali, come ad esempio le spese di alloggio alternativo in caso di inagibilità dell'abitazione.

La durata minima della copertura assicurativa deve essere di 5 anni a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori oggetto del Superbonus. Tuttavia, nulla vieta di stipulare una polizza di durata superiore per una maggiore tranquillità.

L'importo assicurato deve essere pari al costo complessivo dell'intervento ammesso al Superbonus, comprensivo delle spese professionali e accessorie. In caso di interventi trainati e trainanti, l'importo assicurato deve essere pari alla somma dei costi di tutti gli interventi.

Tempistiche e modalità di sottoscrizione della polizza

L'obbligo di assicurazione contro le calamità naturali per gli immobili oggetto di intervento Superbonus è entrato in vigore con il Decreto Legge 29 dicembre 2023, n. 212, convertito dalla Legge 27 febbraio 2024, n. 17. Il decreto prevede che ka polizza vada stipulata entro un anno dalla conclusione dei lavori oggetto del Superbonus 110% e deve coprire i danni causati all'immobile da calamità naturali ed eventi catastrofali verificatisi sul territorio nazionale.

La quietanza di pagamento del premio assicurativo deve essere conservata ed esibita insieme agli altri documenti necessari per beneficiare della detrazione fiscale.

Il contribuente è libero di scegliere la compagnia assicurativa a cui rivolgersi, purché sia autorizzata ad operare in Italia nel ramo danni. È possibile stipulare la polizza direttamente o tramite un intermediario assicurativo. In caso di interventi su parti comuni condominiali, la polizza può essere stipulata dall'amministratore di condominio per conto di tutti i condomini.

La mancata sottoscrizione o polizza non conforme

La mancata sottoscrizione della polizza assicurativa o la sottoscrizione di una polizza non conforme ai requisiti di legge potrebbe assoggettare al beneficiario della detrazione delle possibili sanzioni principalmente di natura economica. Innanzitutto, le imprese o i soggetti inadempienti potrebbero vedersi preclusa la possibilità di accedere in futuro a contributi, sovvenzioni o agevolazioni di carattere finanziario a valere su risorse pubbliche, anche in relazione ad eventuali eventi calamitosi o catastrofali che dovessero verificarsi.

Inoltre, sebbene non sia esplicitamente previsto dal decreto n. 212/2023, in teoria per chi non si adegua entro i 12 mesi indicati dalla legge si potrebbe arrivare addirittura alla decadenza dalle agevolazioni fiscali del Superbonus stesso. Tuttavia, su questo aspetto serviranno chiarimenti dal decreto attuativo che dovrà essere emanato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy. Tale decreto, come già detto, dovrà infatti definire nel dettaglio le modalità applicative dell'obbligo assicurativo, inclusi eventuali effetti retroattivi e sanzioni specifiche in caso di inadempimento.

In assenza di indicazioni puntuali, l'obbligo potrebbe quindi restare solo un principio non sanzionato in modo diretto, in attesa di precisazioni normative. Al momento l'unica conseguenza certa sembra essere l'esclusione da eventuali aiuti pubblici futuri in caso di calamità per chi non si dota dell'assicurazione obbligatoria, mentre la possibile decadenza dal Superbonus stesso rimane un'ipotesi non confermata esplicitamente dalla norma attuale.

Conclusioni

L'obbligo di stipulare una polizza assicurativa contro le calamità naturali per gli immobili oggetto di Superbonus è un adempimento importante che non va trascurato. I contribuenti interessati devono prestare attenzione alle caratteristiche della polizza e alle tempistiche di sottoscrizione per non rischiare di perdere il beneficio fiscale.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA