STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

SUPERBONUS SISMICO: COME GESTIRE IL CONTRIBUTO E LA RINUNCIA NEI TEMPI PREVISTI PER OTTENERE L'AGEVOLAZIONE

Pubblicato il11 Dicembre 2024 di Sabatino Pizzano

Gli interventi di ricostruzione nei territori colpiti da eventi sismici possono beneficiare di specifiche agevolazioni fiscali, ma non sempre il semplice riconoscimento del contributo per la ricostruzione rappresenta la scelta più conveniente. Esistono casi in cui rinunciare a tale contributo, entro i termini stabiliti, diventa uno strumento per accedere ad aliquote maggiorate del superbonus sismico. Comprendere in modo chiaro questi meccanismi, soprattutto quando si tratta di ottimizzare la detrazione fino al 110% e di adeguarsi ai parametri del "superbonus eventi sismici" introdotti dal Decreto Legge 34/2020, è fondamentale per evitare errori procedurali e massimizzare il beneficio fiscale. L'articolo che segue analizza nel dettaglio come presentare la domanda di contributo, in che modo e quando esercitare la rinuncia, cosa accade se il contributo viene negato dall'ente competente e come affrontare correttamente il passaggio dalla richiesta iniziale alla scelta del superbonus potenziato. Saranno inoltre proposti esempi concreti ed esaminate le disposizioni normative di riferimento, affinché sia chiaro tanto ai professionisti del settore quanto ai non addetti ai lavori come gestire al meglio queste opportunità.

La base normativa e il valore del contributo alla ricostruzione

Quando un edificio subisce danni a causa di un terremoto, il proprietario può presentare istanza per ottenere un contributo alla ricostruzione. Tale contributo, disciplinato dal Decreto Legge 34/2020, ha lo scopo di favorire il ripristino strutturale dell'immobile, riportandolo a condizioni di sicurezza. Il riconoscimento del contributo non è però automatico: la domanda, corredata da opportune certificazioni rilasciate da tecnici qualificati come l'AeDES, deve essere valutata dalla struttura incaricata della ricostruzione.

Nel momento in cui la richiesta viene presentata nei termini previsti, ci si mette in condizione di beneficiare delle agevolazioni fiscali legate al sisma, tra cui il cosiddetto "speciale superbonus eventi sismici", introdotto dal comma 8-ter dell'art. 119 del Decreto Legge 34/2020, che può innalzare la percentuale di detrazione e i relativi massimali di spesa.

Il meccanismo della rinuncia come leva strategica per il superbonus maggiorato

Presentare l'istanza di contributo è un passaggio chiave. Tuttavia, se tale contributo non risulta ancora formalmente riconosciuto o non è stato definitivamente erogato, il proprietario può valutare una strategia particolare: rinunciare al sostegno per la ricostruzione. Questa rinuncia, quando effettuata entro i termini stabiliti, consente di accedere a una forma potenziata di superbonus sismico, aumentando di fatto la quota detraibile fino al 110% e incrementando i tetti di spesa agevolabile.

L'idea di rinunciare a un sostegno economico diretto può sembrare controintuitiva, ma in determinate circostanze può risultare più vantaggioso sul piano fiscale, soprattutto quando l'aliquota maggiorata permette di recuperare in detrazione somme sensibilmente più elevate rispetto al contributo stesso. Questo meccanismo, pur richiedendo una valutazione accurata, può trasformarsi in un vero e proprio strumento di pianificazione fiscale.

La gestione dei termini e l'importanza della tempestività

I termini temporali giocano un ruolo essenziale. Se la rinuncia viene esercitata correttamente prima che il contributo diventi definitivo, l'accesso al superbonus potenziato è garantito. Immaginiamo una situazione concreta: un proprietario presenta entro la scadenza prestabilita l'istanza di contributo per un edificio lesionato dal sisma, ma prima che la struttura competente approvi e liquidi l'importo, il soggetto decide di rinunciare. Questa scelta, se formalizzata nei tempi giusti, abilita l'applicazione dello "speciale superbonus eventi sismici".

La norma stabilisce che, finché non si è consumata la procedura di concessione e il contributo non è divenuto effettivo, il soggetto può ancora "cambiare strada" e ottenere un beneficio fiscale più ampio. È un passaggio strategico che richiede la massima

precisione, poiché, se si supera la data limite, la possibilità di percorrere questa via si riduce o scompare del tutto.

Il caso in cui il contributo venga negato e la rinuncia "diretta"

Può capitare che il contributo richiesto non venga concesso dalla struttura preposta alla ricostruzione. Anche in questo scenario, la disciplina prevede soluzioni. Se il proprietario non riceve l'approvazione del contributo, la mancata concessione non preclude il diritto di optare per la rinuncia "diretta" entro i termini fissati, aprendo così la strada all'applicazione del superbonus potenziato.

Questa flessibilità normativa appare come una "seconda chance", utile a coloro che non riescono ad accedere al contributo tradizionale, ma non vogliono rinunciare alle agevolazioni fiscali. In questo modo, anche chi si trova in una situazione di diniego formale non è costretto a rinunciare ai vantaggi del superbonus. Fondamentale, in questo caso, risulta allegare la documentazione attestante il danno sismico e l'inagibilità dell'edificio, in modo da rispettare scrupolosamente le condizioni richieste dalla legge.

La gestione della restituzione delle somme in caso di contributi già erogati

Può accadere che il contributo sia stato già riconosciuto e magari perfino erogato quando emerge la volontà di accedere al superbonus potenziato. In una simile ipotesi, la rinuncia non è preclusa, ma chi intende percorrere questa via deve restituire il sostegno finanziario già ottenuto. Questa restituzione va effettuata secondo le modalità definite dall'Agenzia delle Entrate e dagli enti coinvolti, sia per garantire la tracciabilità delle operazioni sia per assicurare la massima trasparenza.

Sebbene questa opzione sia più complessa e comporti oneri aggiuntivi, in determinate situazioni potrebbe comunque rivelarsi utile, ad esempio quando il superbonus maggiorato consente un recupero fiscale nel lungo periodo superiore all'importo inizialmente percepito come contributo.

Conclusioni e riflessioni finali

Il settore delle agevolazioni per la ricostruzione post-sismica non è mai statico. Le normative si aggiornano, i procedimenti amministrativi possono subire modifiche e le interpretazioni degli enti locali, dell'Agenzia delle Entrate e delle strutture tecniche possono variare nel tempo. Per questo motivo è essenziale mantenere sempre un approccio aggiornato e informato, soppesando vantaggi e svantaggi di ogni opzione. Il proprietario di un immobile danneggiato dal sisma non dovrebbe limitarsi alla prima soluzione offerta, ma dovrebbe valutare se la rinuncia al contributo, in favore dello "speciale superbonus eventi sismici", risulta una strategia più funzionale al proprio progetto di recupero.

È un equilibrio delicato, dove ogni scelta va ponderata con attenzione, sempre nel rispetto delle scadenze e delle norme vigenti. L'obiettivo finale non è soltanto mettere in sicurezza l'edificio, ma farlo nel modo più efficiente dal punto di vista economico e fiscale.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA