

OGGETTO: Detrazioni Superbonus

Interpello n. 909-1222/2021

Articolo 11, comma 1, lett.a), legge 27 luglio 2000, n.212

Istanza presentata il 19/05/2021

Con l'interpello specificato in oggetto e' stato esposto il seguente

QUESITO

Per l'effettuazione di lavori edili su un immobile di mia proprietà ad uso civile abitazione sito in

, è in corso di presentazione al Comune una S.C.I.A. per opere di "Ristrutturazione edilizia", con contestuale presentazione di Pratica Sismica per Miglioramento Sismico ai sensi delle NTC18.

Il fabbricato oggetto di intervento, è costituito da due unità catastali quali

l'abitazione (categoria A/2 - Sub. 5) ed il garage (categoria C/6 - Sub. 4).

L'intervento Ristrutturazione edilizia prevede interventi di consolidamento statico del fabbricato e di miglioramento sismico estesi a tutte le parti strutturali dell'edificio (fondazioni, solai, maschi murari, copertura, ecc...), contemplando opere di riduzione del rischio sismico con passaggio di numero due di Classi di Rischio rispetto alla situazione ante-opera.

Per l'appunto è in corso di presentazione una S.C.I.A. di Ristrutturazione Edilizia con allegata l'asseverazione di riduzione del rischio sismico, prevista dall'articolo 3 - comma 3 del D.M. n. 58 del 2802/2017 e dall'art. 2 del D.M. n. 329 del 06/08/2020.

Il fabbricato oggetto di intervento, è un edificio unifamiliare inserito all'interno della città storica di Ravenna realizzato in aderenza con altri fabbricati, avente la facciata principale frontistante con ingresso autonomo da strada pubblica, la facciata sul retro che affaccia su corte privata e le due facciate laterali in aderenza a fabbricati esistenti.

Da rilievi eseguiti si è constatato che il fabbricato oggetto di intervento coincide con un'Unità Strutturale indipendente ai sensi delle NTC18 e della Circolare 617/2009 e s.m.i., dato che i fabbricati posti in aderenza sono stati realizzati e/o ricostruiti in epoche diverse da quella del fabbricato oggetto di opere e con modalità costruttive diverse, non essendo presente alcuna connessione tra le strutture portanti del fabbricato oggetto di opere e quelle degli edifici attigui.

La S.C.I.A. di "Ristrutturazione edilizia" riguarda una singola unità immobiliare, dato che trattasi di intervento su un edificio unifamiliare "cielo-terra" strutturalmente indipendente coincidente con un'Unità Strutturale autonoma, per cui non necessita di coinvolgere nessun'altra proprietà circostante e di conseguenza non occorre alcun progetto unitario per poter eseguire ed ottenere una riduzione del rischio sismico.

E CHIEDO

1) Se nel caso in esame posso usufruire del Super-Sismabonus al 110%, dato che trattasi di edificio unifamiliare "cielo-terra", funzionalmente indipendente sito in città storica, con ingresso autonomo da strada pubblica (ed impianti autonomi), coincidente con un'Unità Strutturale autonoma ed indipendente, per il quale non è stato presentato alcun progetto unitario dato che non occorre coinvolgere nessun altra proprietà circostante.

2) Se nel caso in esame - ammesso che possa usufruire del Super-Sismabonus al 110% - essendo due le unità immobiliari di partenza quali l'abitazione (categoria A/2 - Sub. 5) ed il garage (categoria C/6 - Sub. 4), la detrazione massima ammissibile per ogni unità sia pari ad 96.000 Euro iva inclusa moltiplicata al 110% pertanto per complessivi 105.600 Euro per ogni unità catastalmente distinta.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Il contribuente non prospetta alcuna soluzione.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Al quesito in oggetto non può essere fornita una risposta che produca gli effetti tipici dell'interpello del contribuente disciplinato dall'art. 11 L. 27/07/2000, n. 212.

Il D.Lgs. 24/09/2015, n. 156, che ha riformulato la norma citata con decorrenza 01/01/2016, all'art. 5, comma 1, lettera a), dispone che sono da considerare inammissibili le istanze per le quali "*non ricorrono le obiettive condizioni di incertezza ai sensi dell'articolo 11, comma 4, della legge 27 luglio 2000, n. 212, recante lo Statuto dei diritti del contribuente*".

A sua volta il comma 4 del citato art. 11 L. 27/07/2000, n. 212 stabilisce che "

non ricorrono condizioni di obiettiva incertezza quando l'amministrazione ha compiutamente fornito la soluzione per fattispecie corrispondenti a quella rappresentata dal contribuente mediante atti pubblicati ai sensi dell'articolo 5, comma 2", ovvero "le circolari e le risoluzioni [...], nonché ogni altro atto o decreto che dispone sulla organizzazione, sulle funzioni e sui procedimenti".

Ad ogni buon fine, in un'ottica di collaborazione e *compliance* nei confronti del contribuente si forniscono, a titolo meramente informativo, le seguenti considerazioni di carattere generale sulla normativa connessa al caso di interesse, che sono rese, come detto, sulla base delle informazioni ivi prodotte, assunte acriticamente, nel presupposto della loro veridicità, completezza e concreta attuazione.

Il decreto legge n. 34 del 2020 (cd. "decreto Rilancio"), nell'ambito delle misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, ha introdotto nuove disposizioni in merito alla detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (cd. *Superbonus*).

In particolare, l'articolo 119 del citato decreto Rilancio, nell'incrementare al 110 per cento l'aliquota di detrazione spettante, individua le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto di beneficio, l'ambito soggettivo di applicazione dell'agevolazione nonché gli adempimenti da porre in essere ai fini della spettanza della stessa.

Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (cd. "sismabonus"), nonché quelli di riqualificazione energetica degli edifici (cd. "ecobonus").

Altra importante novità, introdotta dal Decreto Rilancio, è rappresentata dalla possibilità di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dal fornitore dei beni o servizi (cd. "sconto in fattura") o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

I primi chiarimenti di carattere interpretativo sono stati forniti con la circolare 8 agosto 2020, n. 24/E ed ulteriori indicazioni sono contenute nella risoluzione 28 settembre 2020, n. 60/E. La circolare 22 dicembre 2020, n. 30/E. invece, fornisce una sintetica illustrazione delle recenti modifiche alla misura operate dal decreto legge n.104 del 2020 (cd. "decreto Agosto") che ha introdotto i commi 1-*bis*, 1-*ter*, 4-*ter*, 9-*bis* e 13-*ter* dell'articolo 119.

L'istante manifesta la volontà di eseguire interventi di riduzione del rischio sismico su un fabbricato composto da un'unità abitativa A/2 ed una pertinenza C/6.

A riguardo è bene quindi ricordare come le Risposte, a quesiti posti dall'Agenzia delle Entrate, elaborate dalla Commissione di monitoraggio delle Linee Guida per la "Classificazione del Rischio sismico delle costruzioni", prevista dal D.M. 28/02/2017, n. 58 precisino che *"ai fini dell'applicazione [...] del "Super sismabonus" [...] bisogna fare riferimento all'unità strutturale (US) chiaramente individuabile secondo le NTC 2018 (§ 8.7.1) in quanto essa "... dovrà avere continuità da cielo a terra, per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali e, di norma, sarà delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui strutturalmente ma, almeno tipologicamente, diversi."* In istanza si precisa che l'edificio interessato dai lavori, sebbene costruito in aderenza ad altri due fabbricati, rispetta detto requisito, costituendo un'*unità strutturale* autonoma.

Il citato documento di prassi, però, si affianca a quanto previsto normativamente all'art. 16-bis, comma 1, lettera i), T.U.I.R., norma introduttiva della detrazione in materia, la quale specifica che *"gli interventi relativi all'adozione di misure*

antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari'. Il fabbricato del contribuente, secondo sua stessa indicazione, è "inserito all'interno della città storica di Ravenna"; la sua collocazione, quindi, gli impedisce di fruire del Superbonus in caso di interventi di riduzione del rischio sismico eseguiti autonomamente in assenza di un progetto unitario, prescindendo dalla circostanza che l'edificio interessato da detti lavori costituisca unità strutturale.

**Il Capo Ufficio
Firma su delega del Direttore Regionale,
Rossella Orlandi**

Mario Santoro

(firmato digitalmente)