

XXX XXX
XXXXXXXXXXXX

OGGETTO: Interpello n. 914-905/2021
Istanza di Interpello art.11 legge 212/2000
XXX XXX
Codice Fiscale XXX
Istanza presentata il 23/06/2021

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

QUESITO

L'istante, in merito alla fruibilità del sismabonus ordinario e supersismabonus in centro storico in relazione all'art 16 bis comma 1 - lettera I del TUIR, fa presente che sussistono dubbi interpretativi in relazione alla recentissima risposta all'interpello 909/1222 del 2021 (sede regionale dell'Emilia Romagna), evidenziando che coesistono pareri difformi resi da differenti organi dello stato sullo stesso argomento (vedi risposte marzo 2021 del Consiglio superiore dei lavori pubblici -Commissione sismabonus).

Si premette che tale chiarimento è richiesto in quanto dirimente di una situazione concreta interessante lo scrivente in qualità di amministratore del condominio minimo situato nel centro storico di Sorrento.

Detto Condominio è composto da 9 sub e ha una struttura mista (tufo e solai in parte laterocementizi - tetto in parte legno in parte struttura cementizia) strutturalmente indipendente e non legato a fabbricati circostanti.

Costituisce cioè ai sensi della normativa tecnica in vigore una unità strutturale indipendente cielo- terra ai sensi della NTC 18 e circolare 617 del 2009

I fabbricati circostanti, costruiti negli 50 sono in C.A.

La SCIA per l'effettuazione dei lavori di consolidamento statico così come tutta la documentazione tecnica necessaria è praticamente pronta.

Nel comune di Sorrento come nella stragrande maggioranza dei comuni non terremotati, non esistono progetti unitari di recupero e, nel caso specifico, si ribadisce che trattasi di una costruzione tufacea circondata da fabbricati sicuramente più performanti dal punto di vista statico.

Dovendo rifarsi alla risposta data all'interpello 909/1222 del 2021, deve intendersi preclusa la possibilità di accesso ai benefici in quanto il comune non è dotato di un progetto unitario di recupero e che quindi sarebbe necessario, ritiene lo scrivente, attendere i futuri eventi tellurici affinché il comune provveda in tal senso e lo stesso vale per quasi tutti i comuni italiani non ancora terremotati.

Nell'interpello summenzionato si ribadisce che le misure antisismiche, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità abitative (lettera I del TUIR). Sarebbe stato opportuno se il legislatore avesse usato la dizione edifici anziché unità abitative.

Diametralmente opposti i pareri recentemente emessi dal Consiglio superiore dei lavori pubblici -Commissione sismabonus - ove si apprende che sono fruibili con il

supersismabonus anche gli interventi locali di messa in sicurezza antisismica, anche senza salto di classe.

Vero è che nulla si dice in merito agli stessi lavori (interventi locali) nel centro storico ma si dovrebbe presumere per analogia che non sono permessi se non esistono progetti unitari con la logica conseguenza che, nella quasi totalità dei casi, né il sismabonus né il supersismabonus possono essere utilizzati per la messa in sicurezza dei centri storici.

Per comodità si riporta un estratto.

La commissione risponde al quesito: gli interventi di riparazione o locali, come definiti al p.to 8.4 del DM 17 gennaio 2018 (NTC) rientrano tra quelli ammessi al Superbonus? La risposta della Commissione:

Intervenire sugli edifici per renderli sismicamente più sicuri deve essere un obiettivo primario, favorendo il più possibile una diffusa prevenzione del rischio sismico.

Una premessa così riassumibile, quella che si legge nella risposta al quesito, nella quale viene ricordato anche il recente decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 329/2020, che ha previsto l'opzione a nessun salto di classe e favorendo l'applicabilità dei benefici fiscali del decreto legge 34/2020, da parte dei professionisti incaricati, nella riduzione del rischio senza traguardi prestazionali obbligatori.

Alla luce di quanto, per la Commissione gli interventi di riparazione o locali rientrano a pieno titolo tra quelli previsti al comma 4 dell'art. 119 del decreto legge 34/2020.

Quesito 1.

Interventi di riparazione o locali

Per quanto riguarda gli interventi ammessi al Superbonus di cui al comma 4 dell'art. 119 del decreto legge n. 34 del 2020, così come convertito con Legge 77/2020,

è fatto espresso riferimento agli interventi di cui al comma 1-bis dell'art. 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 2013, n. 90. Detti interventi sono quelli di cui all'articolo 16 bis, comma 1, lettera i), del D.P.R. 917/1986 e (omissis) relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, (omissis).

Si chiede conferma che gli interventi di riparazione o locali, come definiti al p.to 8.4 del DM 17 gennaio 2018 (NTC) rientrino tra quelli ammessi al Superbonus.

Risposta

La commissione ha convenuto sulla necessità di eliminare ogni forma di incertezza sulla tipologia degli interventi strutturali ammissibili al beneficio fiscale - superbonus 110% - di cui all'art.119 del decreto legge 34/2020, come convertito con legge 77/2020 e s.m.i..

Le incertezze, infatti, hanno un effetto negativo sulla massima diffusione di interventi strutturali, anche nella prospettiva, non solo auspicabile, ma da diffondere e sostenere, di una virtuosa sinergia con quelli di efficientamento energetico. Fin qui quanto espresso da detta commissione.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Da quanto sopra esposto, la soluzione interpretativa dell'istante è che, definita un'unità strutturale, su questa sia possibile intervenire, anche nel centro storico, perchè questo è lo spirito della normativa e che sia possibile intervenire anche su singolo edificio quando le caratteristiche degli edifici vicini lo permettano potendosi identificare nella dizione a progetto unitario il progetto di recupero del singolo edificio strutturalmente indipendente come definito dalla normativa tecnica.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Il D.Lgs. 24/09/2015, n. 156, che ha riformulato l'art. 11 della legge n. 212/2000 a 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"*.

Pertanto, l'istanza prodotta, peraltro priva di sottoscrizione ed eventuale copia del documento d'identità, è inammissibile e perciò non produttiva degli effetti tipici dell'interpello del contribuente disciplinato dall'art. 11 L. 27/07/2000, n. 212.

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 fa riferimento ad interventi di riduzione del rischio sismico da eseguire su un fabbricato composto da 9 unità immobiliari. Al riguardo, va evidenziato che la Commissione di monitoraggio delle Linee Guida per la "Classificazione del Rischio sismico delle costruzioni", prevista dal D.M. 28/02/2017, n. 58 ha precisato 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". Nel caso prospettato, l'edificio interessato dai lavori rispetterebbe il requisito, costituendo un' *unità strutturale* indipendente. Tuttavia, i chiarimenti sopra richiamati vanno integrati con 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 di cui il contribuente istante si dichiara amministratore, secondo sua stessa indicazione, è "*situato nel centro storico di Sorrento*"; 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 indipendente*.*

**Firma su delega del Direttore Regionale
Michele Garrubba
(prot. R.U. n. 39801 del 31-05-2021)
Il Capo Ufficio**

**Fernando Marotta
(firmato digitalmente)**