“Sismabonus” e detrazioni per la casa – I chiarimenti dell’AdE

7 Novembre 2017

[fusion_builder_container hundred_percent=”no” equal_height_columns=”no” menu_anchor=”” hide_on_mobile=”small-visibility,medium-visibility,large-visibility” class=”” id=”” background_color=”” background_image=”” background_position=”center center” background_repeat=”no-repeat” fade=”no” background_parallax=”none” parallax_speed=”0.3″ video_mp4=”” video_webm=”” video_ogv=”” video_url=”” video_aspect_ratio=”16:9″ video_loop=”yes” video_mute=”yes” overlay_color=”” video_preview_image=”” border_size=”” border_color=”” border_style=”solid” padding_top=”” padding_bottom=”” padding_left=”” padding_right=””][fusion_builder_row][fusion_builder_column type=”1_1″ layout=”1_1″ background_position=”left top” background_color=”” border_size=”” border_color=”” border_style=”solid” border_position=”all” spacing=”yes” background_image=”” background_repeat=”no-repeat” padding=”” margin_top=”0px” margin_bottom=”0px” class=”” id=”” animation_type=”” animation_speed=”0.3″ animation_direction=”left” hide_on_mobile=”small-visibility,medium-visibility,large-visibility” center_content=”no” last=”no” min_height=”” hover_type=”none” link=””][fusion_text]

L’Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni importanti chiarimenti in materia di “*Sismabonus”*, dell’eventuale cumulabilità con le altre detrazioni per la casa e dei limiti di spesa agevolabili.

Questi i temi affrontati dalla Direzione Centrale Normativa dell’Agenzia delle Entrate nell’**interpello n. 954-1191/2017**, in origine indirizzato alla Direzione Regionale dell’Emilia Romagna.

In particolare l’Agenzia delle Entrate, oltre a fornire una ricostruzione sistematica della disciplina del “*Sismabonus*” (alla luce nella normativa vigente e senza considerare le eventuali modifiche e proroghe contenute nel DdL di Bialncio 2018), risponde analiticamente ai tre quesiti posti dal contribuente istante.

Come noto, infatti, l’art. 16 del DL 63/2013 prevede una **detrazione IRPEF/IRES** delle spese sostenute, **dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021** e sino ad un **ammontare** massimo di **96.000 euro**, per gli **interventi di messa in sicurezza statica** delle abitazioni e degli immobili a destinazione produttiva, situati nelle zone ad alta pericolosità sismica (zone 1, 2 e 3), da ripartirsi in cinque quote annuali di pari importo[1].

In particolare, la percentuale di detrazione è pari al:

· **50%** per gli **interventi *"antisismici"*** eseguiti sulle parti strutturali che non conseguono miglioramenti nella classe sismica,

· **70%** se l'intervento **riduce** il **rischio sismico** di **una classe**,

· **80%** se l'intervento **riduce** il **rischio sismico** di **due classi**.

Se l'intervento riguarda parti comuni condominiali, la percentuale di detrazione è aumentata sino al

· 75% se l'intervento consente di ridurre il rischio sismico di una classe,

· 85% se consente di ridurre il rischio sismico di due classi.

Tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi finalizzati alla riduzione della classe di rischio sismico, sia su singoli immobili che su condomini, vengono incluse anche le spese sostenute per la classificazione e verifica sismica degli immobili.

Resta ferma l'applicabilità della **detrazione IRPEF del 50%** (cd. "36%")**per le ristrutturazioni edilizie**, prevista a regime dall'art. 16-*bis* del TUIR, anche per gli **interventi** di **messa in sicurezza antisismica** sulle unità immobiliari a destinazione abitativa[2].

Ciò premesso, l'Agenzia delle Entrate risponde ai quesiti posti nell'interpello circa l'applicabilità dell'agevolazione del "*Sismabonus*" al verificarsi di particolari condizioni[3].

Ripartizione delle spese – Quesito n.1

Con la prima domanda viene chiesto all'Amministrazione finanziaria se il **contribuente** possa avere la **possibilità** di **scegliere** se ripartire la **detrazione** del ***Sismabonus*** in **dieci quote annuali** di pari importo (**anziché 5**), soprattutto nelle ipotesi di "interventi incisivi" che, come noto, danno diritto ad una percentuale più alta del beneficio (70% o 80%).

L'Agenzia delle Entrate, sulla base del dettato normativo (art. 16 del DL 63/2013), ha negato tale possibilità, chiarendo che "*il contribuente se intende avvalersi della maggiore detrazione del 70% o 80% dovrà necessariamente ripartire la detrazione in 5 rate*".

In alternativa, viene altresì confermata la possibilità di beneficiare della detrazione IRPEF "a regime" per i medesimi interventi antisismici, ai sensi dell'art. 16-*bis*, co. 1, lett. *i)* del TUIR, nella misura del 50% delle spese sostenute, entro il limite massimo di 96.000 euro, da ripartire in 10 anni.

Lavori di manutenzione e Sismabonus – Quesito n. 2

Con il secondo quesito l'istante chiede se, anche nell'ambito del **Sismabonus**, possa considerarsi **confermato** il **principio** secondo cui sono comunque **agevolabili** le **spese** sostenute per interventi di **manutenzione ordinaria**, quando realizzati nell'ambito di lavori più vasti e necessari al completamento dell'opera nel suo complesso.

Come noto, infatti, l'Agenzia delle Entrate, nella C.M. 57/E/1998, con riferimento

alle detrazioni per il recupero edilizio ha chiarito che nelle ipotesi di interventi "incisivi" (ad esempio di ristrutturazione edilizia), sono parimenti agevolabili le spese sostenute per lavori "minori" (ad esempio manutenzione ordinaria), laddove realizzati contestualmente e strettamente necessari al completamento dell'intervento nel suo complesso.
In merito, l'Amministrazione finanziariaconferma tale orientamento anche nel casodiinterventi relativi all'adozione di misure antisismiche, poiché ribadisce il principio secondo cui "*l'intervento di categoria superiore assorbe quelli di categoria inferiore ad esso collegati o correlati*".

Calcolo limite di spesa – quesito n. 3

Infine, viene chiesto il corretto comportamento da assumere, relativamente al **calcolo** del **limite massimo** di **spesa** agevolabile, nell'ipotesi in cui sul medesimo edificio siano effettuati interventi antisismici (*Sismabonus*), di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica.
Sul punto, l'Agenzia delle Entrate chiarisce che il limite di spesa agevolabile, attualmente 96.000 euro, è unico in quanto riferito all'immobile e ricomprende tutti gli interventi previsti dall'art. 16-bis del TUIR.
In merito, gli **interventi antisismici**, per i quali è possibile beneficiare della disciplina più favorevole del Sismabonus (soglie di detraibilità più elevate e ripartizione delle spese in 5 periodi d'imposta), **non possono fruire** di un **autonomo limite** di spesa in quanto il dettato normativo non lo permette.
Tale orientamento dell'Amministrazione finanziaria, alla luce delle peculiarità del caso di specie, appare condivisibile, in quanto anche se trattasi di interventi diversi (manutenzione straordinaria e messa in sicurezza antisismica) che insistono sullo stesso immobile, possono essere ricompresi in un "unico" progetto.
Infatti, come più volte ribadito dall'Agenzia delle Entrate, la ratio sottesa a tale chiarimento prende le mosse dal principio di "assorbimento", secondo cui "*l'intervento di categoria superiore assorbe quelli di categoria inferiore ad esso collegati o correlati*".
Da qui la necessità di considerare un unico plafond, pari a 96.000 euro, per tutte le spese sostenute.
A conclusioni ben diverse, invece, si ritiene giungere nel caso in cui, sul medesimo immobile, vengano posti in essere interventi di natura sostanzialmente diversa, lavori che hanno distinte finalità e per i quali vengono sostenute spese differenti, seppur ricompresi tra quelli indicati nel medesimo art. 16-*bis* del TUIR.
In sostanza, ad avviso dell'ANCE, nell'ipotesi in cui vengano realizzati interventi antisismici (che insistono, ad esempio, sulla struttura esterna dell'edificio) e altri tipi di lavori, non collegati tra loro e aventi ad oggetto la struttura interna dell'immobile (ad esempio il rifacimento del bagno), il cumulo dei benefici dovrebbe essere concesso.

Sul punto si attendono chiarimenti da parte dell'Amministrazione finanziaria.
Sempre con riferimento al calcolo del limite massimo delle spese agevolabili, l'Agenzia delle Entrate chiarisce che:

· nel caso di **interventi** di **prosecuzione** di **lavori** già iniziati negli **anni precedenti**, sullo stesso immobile, per il **conteggio** del **plafond** a disposizione occorre tener conto di **tutte** le **spese** sostenute per il **medesimo intervento**, indipendentemente dal periodo d'imposta in cui sono state sostenute.
Tale vincolo non sussiste se negli anni successivi sono effettuati "interventi nuovi", ovvero interventi certificati da un titolo abilitativo autonomo;

· i **lavori** di **riqualificazione energetica** hanno un diverso limite di spesa (che varia in funzione della tipologia di intervento effettuato) e, pertanto, sarà un plafond autonomo rispetto a quello previsto per gli interventi di ristrutturazione edilizia e sismabonus.

In sostanza, viene confermata la piena cumulabilità tra le due agevolazioni, Sismabonus ed Ecobonus.

---

[1]Sul punto, si ricorda che per individuare gli interventi agevolabili con il *Sismabonus* la norma fa riferimento a quelli indicati all'art. 16-*bis*, co. 1, lett*. i)* del TUIR, ovvero gli interventi "*relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. 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".*

[2] Sul punto, si evidenzia che il nuovo testo del DdL di Bilancio 2018 prevede, tra l'altro, la proroga, per tutto il 2018, del potenziamento della detrazione IRPEF per il recupero delle abitazioni (cd. 36%) che, quindi, si applicherà ancora nella misura del 50% per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2018, da assumere entro il limite massimo di 96.000 euro.

[3]In merito, si evidenzia che la risposta fornita dalla Direzione Nazionale dell'Agenzia delle Entrate è sicuramente più completa e pertinente di quella precedentemente data, al medesimo interpello, dalla Direzione Regionale dell'Emilia Romagna che, con un'interpretazione dubbia, censura, nel caso di specie, l'accesso al Sismabonus, poiché l'intervento edilizio prevedeva la preventiva demolizione dell'edificio esistente e non il suo consolidamento, come da dettano normativo

[/fusion_text][/fusion_builder_column][/fusion_builder_row][/fusion_builder_container]