APRILE 2021

L'AGENZIA INFORMA

RICOSTRUZIONE POST SISMA
ITALIA CENTRALE E SUPERBONUS 110%



Commissario Straordinario
Ricostruzione Sisma 2016
Presidenza del Consiglio dei Ministri

Agenzia Entrate

Prefazione

Con questa guida operativa il Commissario Straordinario di Governo per la ricostruzione post sisma 2016/2017 e l'Agenzia delle entrate intendono mettere a disposizione dei cittadini, dei professionisti e degli operatori economici gli strumenti operativi e i chiarimenti per l'utilizzo combinato del Superbonus e degli altri incentivi fiscali vigenti con il contributo per la riparazione degli edifici danneggiati dal sisma del 2016/2017, e imprimere così un'ulteriore accelerazione al processo di ricostruzione.

Frutto di un approfondito confronto tra il Commissario e l'Agenzia delle entrate, che ha coinvolto anche il Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili per gli aspetti di sua competenza, la guida illustra nel dettaglio le modalità di applicazione del Superbonus nell'ambito dei progetti di ricostruzione, le procedure per accedervi, la rendicontazione e la modalità di fatturazione degli interventi. Essa, pertanto, fornisce specifici chiarimenti delle norme e delle disposizioni regolatorie già contenute nel decreto legge n. 34/2020 e nelle Ordinanze commissariali n. 108/2020 e n. 111/2020.

L'obiettivo della guida è duplice. Su un piano generale definire le modalità di coordinamento degli incentivi fiscali e del contributo per la ricostruzione post sisma previsto dall'art. 5 del decreto legge n. 189/2016, ottimizzando e rendendo più efficace l'utilizzo delle cospicue risorse pubbliche che sono state stanziate per tali primari obiettivi. Dall'altra parte, la messa a punto di procedure tecniche, amministrative e fiscali condivise permetterà di semplificare l'attività dei professionisti e delle imprese impegnate nella ricostruzione, massimizzando il beneficio per i cittadini, atteso che il Superbonus spetta ai proprietari degli immobili danneggiati dal terremoto con riferimento alla parte di spesa eccedente il contributo pubblico per la ricostruzione. Sarà possibile, in particolare, semplificare gli adempimenti presentando agli uffici speciali, attraverso i tecnici, una sola istanza, con un progetto unico, con procedure semplificate e flessibili per la fatturazione e la rendicontazione, sia ai fini della concessione dei contributi pubblici che delle detrazioni. Queste ultime, peraltro, nell'ambito di un progetto unitario spettano anche sulle spese per le opere di completamento di interventi cosiddetti "trainanti" e "trainati" ammissibili al Superbonus già finanziati dai contributi per la ricostruzione.

Anche i cittadini che hanno già presentato la domanda o hanno già ottenuto il contributo pubblico per la ricostruzione o anche avviato i lavori, possono accedere al Superbonus relativamente alle spese rimaste a carico, anche presentando una variante progettuale in corso d'opera.

La guida si sofferma anche sulle novità introdotte dal comma 4-ter dell'articolo 119 del decreto legge n. 34/2020 che ha aumentato del 50% i limiti di spesa ammissibili al Superbonus in alternativa, quindi con la rinuncia, al contributo per la ricostruzione.

La combinazione del contributo con il Superbonus rappresenta una grande opportunità per accelerare la ricostruzione post sismica nel Centro Italia e per migliorare ulteriormente la sicurezza sismica e l'efficienza energetica di decine di migliaia di edifici che devono ancora essere ricostruiti.

È evidente come ci si trovi di fronte a una grande opportunità per migliorare sotto il profilo sismico ed energetico le abitazioni senza che il cittadino venga gravato di spese ulteriori, considerato anche che ai fini fiscali i proprietari possono optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione in dichiarazione dei redditi, per un contributo anticipato sotto forma di sconto praticato dai fornitori dei beni o servizi (sconto in fattura) o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

L'impegno delle nostre amministrazioni non si esaurisce con il presente elaborato, ma sarà accompagnato da una costante assistenza che gli uffici garantiranno per supportare i cittadini e i professionisti per superare incertezze o problemi applicativi che dovessero manifestarsi nell'ambito del procedimento amministrativo.

Il Commissario Straordinario
Giovanni Legnini

Il Direttore dell'Agenzia delle entrate
Ernesto Maria Ruffini

RICOSTRUZIONE POST SISMA ITALIA CENTRALE E SUPERBONUS 110%

(aprile 2021)

1. INTRODUZIONE 2
2. IL CONCORSO TRA IL CONTRIBUTO PER IL SISMA E LE AGEVOLAZIONI FISCALI 5
3. ASPETTI PROCEDURALI 7
4. LA RENDICONTAZIONE E LA FATTURAZIONE 8
5. IL SUPERBONUS PER I LAVORI IN CORSO D'OPERA AL 1° LUGLIO 2020 ... 10
6. LA CONFORMITA' URBANISTICA NELLA RICOSTRUZIONE POST SISMA 11
7. I TEMPI DI CONCLUSIONE DEI LAVORI 12
8. IL SUPERBONUS NEGLI AGGREGATI EDILIZI 13
9. IL SUPERBONUS RAFFORZATO 14
10. GLI ULTERIORI INCENTIVI FISCALI 15

Domande e risposte 16

Per saperne di più 20

1. INTRODUZIONE

Il decreto Rilancio (decreto legge n. 34/2020), modificato dalla legge di bilancio 2021 (legge n. 178/2020) ha elevato al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute **dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022** a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica, antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (Superbonus).

Ulteriori sei mesi di tempo, fino al **31 dicembre 2022**, sono concessi per le spese sostenute per lavori su parti comuni di edifici in condominio o realizzati sulle parti comuni di edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, possedute da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche se, al 30 giugno 2022, è stato realizzato almeno il 60% dell'intervento complessivo.

Le disposizioni attuative della predetta detrazione sono contenute nel:

- decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020 (requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici)
- decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020 (requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici)
- decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 329/2020 (modifica al Dm n. 58/2017, recante "Sisma Bonus - Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati").

Con riferimento all'applicazione del Superbonus, sono stati forniti chiarimenti, sia pure relativamente alle disposizioni vigenti al 31 dicembre 2020, con la circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020, con la risoluzione n. 60/E del 28 settembre 2020 e con la circolare n. 30/E del 22 dicembre 2020, cui si rinvia per ulteriori approfondimenti.

Il Superbonus si aggiunge, nei termini che saranno in seguito chiariti, ai contributi previsti per la riparazione o ricostruzione degli edifici danneggiati da eventi sismici.

L'articolo 119 del decreto Rilancio è stato modificato sia dal decreto legge n. 104/2020 sia dalla legge di bilancio 2021; in particolare sono stati inseriti:

- il comma 1-*ter* ai sensi del quale «*Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1* [interventi di efficienza energetica ammessi al Superbonus] *spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione*»
- il comma 4-*quater*, ai sensi del quale, «*nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato d'emergenza*», il Superbonus per interventi antisismici spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

È stato, inoltre, inserito il comma 4-*ter* ai sensi del quale i limiti delle spese ammesse al Superbonus sono aumentati del 50% per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei Comuni di cui agli elenchi allegati al decreto legge n. 189/2016, e di cui al decreto legge n. 39/2009. In tal caso, tuttavia, il Superbonus è alternativo al contributo per la ricostruzione. La norma è stata ulteriormente modificata al fine di estendere tale disposizione - prima limitata ai soli Comuni del Centro Italia colpiti dal sisma del 2016/2017 e a quelli dell'Abruzzo colpiti dal sisma 2009 - a tutti i Comuni interessati da eventi sismici avvenuti dopo il 2008 dove sia stato dichiarato lo stato d'emergenza.

Il Commissario Straordinario per la ricostruzione post sisma 2016 ha fornito, con propri provvedimenti, d'intesa con l'Agenzia delle entrate, i primi indirizzi sulla coesistenza tra i due istituti: Superbonus e contributo per la ricostruzione.

L'**Ordinanza commissariale n. 108 del 2020**, in particolare, ha stabilito che, per gli interventi antisismici ammessi al Superbonus (articolo 119, comma 4 del decreto Rilancio) - riferiti alla riparazione e ricostruzione degli edifici danneggiati dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016, per i quali è previsto il contributo commissariale - occorre riferirsi, in ordine alle modalità applicative, alla precedente Ordinanza n. 60 del 31 luglio 2018, adottata per coordinare l'applicazione del predetto contributo e della detrazione di cui all'articolo 16, commi 1-*bis* e seguenti, del decreto legge n. 63/2013 (cosiddetto Sismabonus).

Successivamente, con l'**Ordinanza commissariale n. 111/2020**, è stato stabilito che:

- il Superbonus e ogni altro incentivo fiscale spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione
- il Superbonus spetta per le spese sostenute per tutti gli interventi edilizi, ammessi alla predetta detrazione, di riparazione o di ricostruzione in sito disciplinati dalle ordinanze commissariali, nonché per gli interventi di ricostruzione degli edifici danneggiati per i quali si sia resa obbligatoria la ricostruzione in altro sito
- è possibile redigere un progetto unitario dell'intervento e un unico computo metrico estimativo per accedere al Superbonus, nonché ai contributi per la ricostruzione post sisma, ferma restando la chiara riferibilità, nell'ambito del computo metrico, delle spese finanziate con il contributo e quelle eccedenti ammesse al Superbonus
- con riferimento agli interventi edilizi su edifici con danni lievi, per i quali si intende fruire del Superbonus ai sensi dell'articolo 119, commi 1, 2, 4-*bis*, 5, 6 e 8 del decreto Rilancio, il termine di esecuzione dei lavori è ulteriormente prorogato di sei mesi. In caso di interventi edilizi su edifici con danni lievi che comportano lavorazioni finalizzate al miglioramento sismico dell'edificio che rientrino nel Superbonus ai sensi del comma 4, del medesimo articolo 119, il termine di esecuzione dei lavori è equiparato a quello previsto per gli interventi sugli edifici con danni gravi (si veda il capitolo 7)

- le disposizioni sopra riportate si applicano anche agli interventi per i quali sia già stato emanato il decreto di concessione del contributo e anche, ove occorra, previa presentazione di varianti in corso d'opera nel rispetto della normativa sulla ricostruzione.

L'Agenzia delle entrate, con la risoluzione n. 28/E del 23 aprile 2021, ha fornito ulteriori chiarimenti in ordine alla compatibilità tra le detrazioni spettanti in base alla normativa vigente e i contributi statali concessi per la ricostruzione di edifici danneggiati da eventi sismici.

Alla luce del quadro normativo sopra delineato, la presente guida intende chiarire alcuni aspetti applicativi e operativi connessi all'accesso al contributo post sisma e alla contestuale fruizione del Superbonus.

La guida è completata con le risposte ad alcune domande poste dagli operatori del settore e pervenute alla struttura commissariale.

2. IL CONCORSO TRA IL CONTRIBUTO PER IL SISMA E LE AGEVOLAZIONI FISCALI

Il Superbonus spetta, come già precisato, per la parte di spesa eccedente il contributo concesso per gli interventi di riparazione o ricostruzione post sisma, nel rispetto di tutti i requisiti oggettivi e soggettivi richiesti dalle norme sul sisma nonché dal decreto Rilancio.

Ai fini della fruizione del Superbonus, in aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti per la predetta detrazione (per i quali si rimanda alle norme e alle circolari emanate in materia e alle guide presenti nel sito dell'Agenzia delle entrate), il contribuente deve **acquisire** l'asseverazione tecnica relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico – da parte, rispettivamente, dei tecnici abilitati al rilascio delle certificazioni energetiche e dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico per gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico - che certifichi **il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali** e la **congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, in accordo ai previsti decreti ministeriali.**

In particolare, è necessario, richiedere, sia ai fini dell'utilizzo diretto in dichiarazione del Superbonus che dell'opzione per la cessione o lo sconto:

- **per gli interventi di efficientamento energetico**, l'asseverazione da parte di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020 sono state stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative
- **per gli interventi antisismici**, l'asseverazione da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza, dell'efficacia degli interventi, in base alle disposizioni di cui al decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 58/2017 (come modificato dal decreto n. 329/2020). I professionisti incaricati devono attestare anche la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

L'asseverazione è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori e attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e della effettiva realizzazione.

Ai fini della semplificazione degli adempimenti correlati, è possibile presentare un **unico progetto** e un **unico computo metrico**, ferma restando la chiara riferibilità, nell'ambito del computo metrico, delle spese finanziate con il contributo e quelle eccedenti ammesse al Superbonus.

Pertanto, il professionista incaricato alla presentazione dell'istanza relativa al contributo per la riparazione o ricostruzione dell'edificio danneggiato dal sisma depositerà, utilizzando la piattaforma informatica e con le modalità previste dalle ordinanze commissariali, un unico progetto presso gli enti preposti (uffici speciali della ricostruzione e Comuni territorialmente competenti), corredandolo di tutta la documentazione richiesta dalle rispettive norme di riferimento e dichiarando di voler fruire del Superbonus per la parte eccedente il contributo concesso dall'ufficio ricostruzione.

Nel caso in cui siano realizzati anche ulteriori interventi che non possono essere ammessi né al contributo per la ricostruzione né al Superbonus – per esempio interventi non correlati a quelli di efficientamento energetico o di miglioramenti della resistenza sismica degli edifici - è necessario che il computo metrico ne dia evidenza e che siano distintamente contabilizzate (ed eventualmente, ai fini dei relativi controlli, oggetto di separata fatturazione) le spese riferite a tali interventi rispetto a quelle riferite agli interventi ammessi al contributo e al Superbonus.

Ai fini dell'attestazione, prevista dal comma 13 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, della corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati ammesse al Superbonus **occorre far riferimento al prezzario del cratere** adottato per la verifica sui costi per la riparazione e ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma.

Se alcune delle tipologie di interventi o di impianti o infrastrutture previsti dal progetto (sia che rientrino tra quelli ammessi al Superbonus, sia che riguardino il contributo per la ricostruzione post sisma) non sono indicati nel prezzario del cratere, è possibile fare ricorso ai prezzari predisposti dalle regioni territorialmente competenti o dalle altre regioni del cratere.

Nel caso in cui i prezzari non riportino le voci relative agli interventi, o parte degli interventi da eseguire, il tecnico abilitato attesta la congruità delle spese in maniera analitica, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella determinazione delle spese stesse, anche avvalendosi dei prezzi di riferimento indicati nell'Allegato I del Dm 6 agosto 2020.

La relazione, firmata dal tecnico abilitato circa la congruità delle spese, è allegata all'asseverazione di cui all'articolo 8 del predetto decreto ministeriale.

3. ASPETTI PROCEDURALI

Se il cittadino legittimato a presentare l'istanza per la richiesta dei contributi per la riparazione o ricostruzione dell'edificio danneggiato dal sisma non ha ancora provveduto all'inoltro della richiesta, a mezzo del professionista incaricato, può accedere al contributo mediante il deposito di un unico progetto.

La documentazione richiesta per il Superbonus può essere depositata per vie ordinarie al Comune territorialmente competente o trasmessa mediante l'applicazione informatica predisposta dalla struttura commissariale alla quale accedono anche i Comuni del cratere. In tal caso, il Comune acquisisce la documentazione, comprese le asseverazioni richieste al professionista, al proprio protocollo.

Restano fermi, in ogni caso, gli adempimenti e le modalità di accesso al Superbonus e alle relative opzioni come disciplinate dagli articoli 119 e 121 del decreto Rilancio, dai decreti ministeriali e provvedimenti attuativi nonché le indicazioni contenute nelle risoluzioni e circolari dell'Agenzia delle entrate, ai fini di tale detrazione.

È possibile, inoltre, accedere alle agevolazioni fiscali anche nel caso in cui i lavori siano in corso d'opera e il soggetto interessato intenda, mediante una variante al progetto originario, eseguire interventi e/o procedere all'acquisto di beni per i quali è consentito fruire degli stessi incentivi.

Per l'accesso al Superbonus nei lavori per la riparazione o la ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma, in corso d'opera, si rimanda al capitolo 5.

4. LA RENDICONTAZIONE E LA FATTURAZIONE

La detrazione spetta anche per alcune spese sostenute in relazione agli interventi che beneficiano del Superbonus, a condizione, tuttavia, che l'intervento a cui si riferiscono sia effettivamente realizzato. Si tratta, in particolare:

- delle spese sostenute per l'acquisto dei materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavori (per esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, le spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione)
- degli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi (per esempio, le spese relative all'installazione di ponteggi, allo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori, l'imposta sul valore aggiunto qualora non ricorrano le condizioni per la detrazione, l'imposta di bollo e i diritti pagati per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi, la tassa per l'occupazione del suolo pubblico pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull'area pubblica necessario all'esecuzione dei lavori).

In continuità con la prassi riferita alle agevolazioni spettanti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (articolo 16-*bis* del Tuir), gli interventi agevolabili sono, di norma, integrati o correlati a interventi di categorie diverse (per esempio, negli interventi di manutenzione straordinaria sono necessarie, per completare l'intervento edilizio nel suo insieme, opere di pittura e finitura ricomprese in quelle di manutenzione ordinaria). Inoltre, per l'esatta individuazione degli interventi da realizzare e della puntuale applicazione delle disposizioni agevolative, occorre tener conto del carattere assorbente della categoria "superiore" rispetto a quella "inferiore". Ai fini dell'applicazione del Superbonus, pertanto, la detrazione si applica, nei limiti previsti per ciascun intervento, anche alle spese sostenute per gli interventi di "completamento" dell'intervento "complessivamente" considerato che, in assenza della predetta correlazione, non sarebbero, invece, agevolabili (circolare n. 30/E del 22 dicembre 2020).

A tal fine, si ritiene irrilevante l'eventuale circostanza che il contributo sia erogato con riferimento alle spese sostenute per l'intervento "principale" in quanto sono ammesse al Superbonus le spese di completamento rimaste effettivamente a carico del contribuente.

Pertanto, a titolo esemplificativo, se l'ufficio speciale per la ricostruzione provvede ai sensi delle ordinanze commissariali a erogare contributi per interventi ammessi al Superbonus, sia trainanti che trainati (per esempio, pompa di calore, cappotto termico eccetera), è possibile fruire del Superbonus con riferimento alle spese eccedenti il contributo ("in accollo") anche se le stesse si riferiscono a lavorazioni o beni (finiture, materiale di completamento eccetera) che autonomamente non godrebbero del beneficio fiscale.

Rimane l'obbligo, in carico al professionista, di produrre in visione al competente ufficio speciale per la ricostruzione anche le fatture non liquidate ai sensi delle ordinanze commissariali, così come previsto nella disciplina relativa al sisma 2016.

Ai fini delle successive verifiche e controlli sulla corretta fruizione del Superbonus è, tuttavia, necessario che il contribuente sia in possesso di idonea documentazione che attesti la riconducibilità delle spese sostenute agli interventi agevolabili.

Tale circostanza può essere attestata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza tenuti ad asseverare, ai sensi dell'articolo 119, comma 13 del decreto Rilancio, l'efficacia degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico nonché la congruità delle relative spese, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 58/2017. Tale asseverazione deve essere rilasciata sia ai fini del Superbonus (articolo 119 del decreto Rilancio) che dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura (articolo 121 dello stesso decreto).

È utile richiamare, infine, la circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020, nella quale è stato precisato che, ai sensi del comma 15 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, sono detraibili nella misura del 110%, nei limiti previsti per ciascun intervento, anche le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità nonché delle attestazioni e delle asseverazioni.

5. IL SUPERBONUS PER I LAVORI IN CORSO D'OPERA AL 1° LUGLIO 2020

Come precisato nella circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020: "*La detrazione è riconosciuta nella misura del 110%, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e si applica alle spese sostenute, per interventi "trainanti" e "trainati", dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021* (ora al 30 giugno 2022)*, indipendentemente dalla data di effettuazione degli interventi*". La detrazione delle spese sostenute nell'anno 2022 andrà ripartita, invece, in quattro quote annuali di pari importo.

Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici effettuati dai condomìni nonché dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento a edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate possedute da un unico proprietario o in comproprietà, per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, il Superbonus spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022.

Dal punto di vista della normativa fiscale, pertanto, non vi sono preclusioni alla possibilità di detrarre anche le spese sostenute dal 1° luglio 2020 relative a interventi in corso d'opera, anche realizzati mediante eventuali varianti progettuali, fermo restando l'obbligo di rispettare ogni altro adempimento richiesto.

Naturalmente, anche con riferimento a interventi già avviati prima del 1° luglio 2020, il Superbonus spetta per i costi sostenuti in eccedenza rispetto al contributo rientranti nel progetto approvato dal Comune ai fini del decreto di concessione dello stesso contributo.

Qualora per i lavori in corso al 1° luglio 2020 sia stata presentata la richiesta di contributi per la riparazione o ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma ma non anche l'asseverazione prevista dal Dm n. 58/2017, ai fini del Sismabonus o del Superbonus, il deposito della stessa asseverazione deve essere effettuato tempestivamente.

Il deposito dell'asseverazione può avvenire, quindi, contestualmente alla presentazione di eventuali varianti o, comunque, come documentazione integrativa nel corso dei lavori (in tal senso, parere del Consiglio Superiore dei lavori Pubblici n. U.0003315 del 30 marzo 2021).

6. LA CONFORMITA' URBANISTICA NELLA RICOSTRUZIONE POST SISMA

Di seguito, alcune precisazioni sulla disciplina urbanistico edilizia applicabile agli interventi della ricostruzione privata che possono accedere al Superbonus.

Ai fini della verifica della compatibilità urbanistica degli interventi di ripristino/ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma, anche con totale demolizione e ricostruzione, si applica l'articolo 12, comma 2, del decreto legge n. 189/2016, come modificato dal decreto legge n. 76/2020, che è norma speciale, nonché le disposizioni delle ordinanze commissariali n. 100/2020 e n. 107/2020.

In particolare, rispetto alle limitazioni introdotte anche dalla più recente normativa del 2020, per i casi di "ristrutturazione edilizia" degli immobili vincolati o di quelli ubicati nei centri storici (per i quali è previsto il mantenimento della sagoma, dei prospetti, eccetera), risulta prevalente, per specialità, la previsione di semplificazione, riferita *ad hoc* agli interventi rientranti nell'ambito della ricostruzione. In particolare, il comma 2 dell'articolo 12 del decreto legge n. 189/2016, è stato modificato dal comma 6 dell'articolo 10 del decreto legge n. 76/2020, che ha espressamente escluso, l'"*obbligo di speciali autorizzazioni*", "*anche con riferimento alle modifiche dei prospetti*". La lettera inequivoca della norma speciale derogatoria non consente dubbi interpretativi e non lascia spazio a soluzioni restrittive di diverso tenore.

Pertanto, ai predetti fini non si applicano le norme del Testo unico dell'edilizia (Dpr n. 380/2001), anche per quanto concerne le ristrutturazioni edilizie nei centri storici.

Per quanto concerne gli ulteriori profili urbanistici si applicano le disposizioni previste dall'ordinanza commissariale n. 107/2020 alla quale si rinvia.

7. I TEMPI DI CONCLUSIONE DEI LAVORI

Le ordinanze commissariali precisano che i tempi previsti per la conclusione dei lavori per la riparazione o la demolizione e ricostruzione degli edifici con danni lievi sono ulteriormente prorogati se il cittadino ha manifestato la volontà di usufruire anche del Superbonus.

In particolare, qualora oltre al contributo per la ricostruzione, si intenda fruire anche, del Superbonus spettante per gli interventi di efficienza energetica "trainanti" e "trainati", i tempi previsti per la conclusione dei lavori, ai fini della concessione del predetto contributo, sono prorogati di ulteriori **sei mesi** rispetto ai tempi individuati dalle stesse ordinanze commissariali.

Qualora, invece, siano realizzati interventi antisismici ammessi al Superbonus (articolo 119, comma 4, del decreto legge n. 34/2020), il termine di ultimazione dei lavori ai fini della concessione del contributo per la ricostruzione è quello previsto, nelle Ordinanze commissariali (n. 108/2020 e n. 111/2020), per gli interventi su edifici con danni gravi.

8. IL SUPERBONUS NEGLI AGGREGATI EDILIZI

Le ordinanze del Commissario per la ricostruzione del sisma 2016 definiscono "aggregato edilizio" un insieme di almeno tre edifici (unità strutturali) strutturalmente interconnessi tra loro con collegamenti anche parzialmente efficaci, anche derivanti da progressivi accrescimenti edilizi, che possono interagire sotto un'azione sismica.

Ogni singolo edificio che costituisce l'aggregato può, a sua volta, essere costituito da più unità immobiliari.

L'aggregato è riparato o ricostruito mediante un unico progetto; anche il contributo per l'intervento edilizio è unico e stabilito per l'intero aggregato ancorché individuato sulla base delle singole unità immobiliari che lo compongono.

I proprietari delle unità strutturali (edifici) che compongono l'aggregato si costituiscono in consorzio in coerenza con la disciplina indicata nel decreto "sisma" (decreto legge n. 189 del 2016) e nelle ordinanze commissariali.

Ai fini dell'applicazione del Superbonus, all'aggregato edilizio si applicano le medesime disposizioni previste per i condomini in relazione al trattamento delle parti comuni, ferma restando la ripartizione delle spese fra i proprietari delle unità che costituiscono il consorzio.

In particolare, i soggetti legittimati avranno diritto al Superbonus sulla quota di spesa per gli interventi realizzati sulle parti comuni, eccedente il contributo per la ricostruzione attribuibile a ogni singola unità immobiliare.

Per la disciplina sugli aggregati si rinvia alla guida "La disciplina degli aggregati edilizi e degli interventi unitari", pubblicata sul sito ufficiale del Commissario Straordinario Ricostruzione Sisma 2016.

9. IL SUPERBONUS RAFFORZATO

Il comma 4-ter dell'articolo 119 del decreto Rilancio prevede l'aumento del 50% del limite di spesa ammesso al Superbonus spettante per interventi di efficienza energetica o antisismici, (denominato "Superbonus rafforzato") nel caso di interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei Comuni:

- di cui agli elenchi allegati al decreto legge n. 189/2016, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 229/2016, e di cui al decreto legge n. 39/2009, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 77/2009, nonché nei Comuni fuori cratere per gli edifici per i quali sia stata redatta una scheda "AeDes" dalla quale emerga la connessione tra il danno che ha causato l'inagibilità dell'edificio medesimo e l'evento sismico successivamente all'arco temporale previsto dalla norma

  La scheda Aedes (Agibilità e danno nell'emergenza sismica) - utilizzata a partire dal terremoto umbro-marchigiano del 1997 e in tutti gli eventi sismici successivi - è una scheda per il rilevamento speditivo dei danni, la definizione di provvedimenti di pronto intervento e la valutazione dell'agibilità post-sismica di edifici.

- interessati dagli eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008, nei quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza. Ai fini dell'applicazione del Superbonus rafforzato è sufficiente, nel rispetto di ogni altra condizione richiesta, che sia stato dichiarato lo stato di emergenza a nulla rilevando l'eventuale mancata proroga dello stesso.

La detrazione così rafforzata **è alternativa al contributo previsto per la ricostruzione o riparazione** degli edifici danneggiati dal sisma.

Per tale motivo, nell'ipotesi in cui si intenda fruire del Superbonus rafforzato, il professionista è obbligato a trasmettere via Pec - contestualmente, alla struttura commissariale, all'Ufficio speciale ricostruzione (Usr) e al Comune territorialmente competente - la dichiarazione del proprietario dell'edificio resa ai sensi dell'art. 47 del Dpr n. 445/2000 di rinunciare ai contributi per la ricostruzione.

Questa dichiarazione costituisce condizione essenziale per usufruire delle agevolazioni fiscali.

10. GLI ULTERIORI INCENTIVI FISCALI

Le detrazioni spettanti a fronte di interventi edilizi sono calcolate sulle spese eccedenti il contributo previsto per la ricostruzione. Si tratta, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, delle detrazioni spettanti per interventi di:

1) **recupero del patrimonio edilizio**, di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettere a) e b), del Tuir (Dpr n. 917/1986)

2) **efficienza energetica**, di cui all'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013 (Ecobonus) e all'articolo 119, commi 1 e 2, del decreto legge n. 34/2020 (Superbonus)

3) **adozione di misure antisismiche** di cui all'articolo 16, commi da 1-*bis* a 1-*septies*, del decreto legge n. 63/2013 (Sismabonus) e all'articolo 119, comma 4, del decreto legge n. 34/2020 (Superbonus)

4) **recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna (bonus facciate), di cui all'articolo 1, commi 219 e 220, della legge n. 160/2019

5) **installazione di impianti fotovoltaici**, di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera *h*), del Tuir, e all'articolo 119, commi 5 e 6, del decreto legge n. 34/2020 (Superbonus)

6) **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici**, di cui all'articolo 16-*ter* del decreto legge n. 63/2013 e al comma 8 dell'articolo 119 del decreto legge n. 34/2020 (Superbonus).

Domande e risposte

1. È POSSIBILE UTILIZZARE LA PIATTAFORMA INFORMATICA RISERVATA ALLE PRATICHE SISMA PER L'INOLTRO AI COMUNI DELLA DOCUMENTAZIONE CONNESSA AL SUPERBONUS?

Nell'ambito dei progetti di ricostruzione che si avvalgono del contributo pubblico, è possibile l'utilizzo della piattaforma informatica della struttura commissariale (ad oggi MUDE) quale veicolo per il deposito della SCIA edilizia e del progetto di riparazione o ricostruzione unitario (cfr. capitolo 2). Ciò vale anche per ogni documento per il quale la disciplina fiscale prevede l'informativa ai Comuni territorialmente interessati (per esempio, asseverazione redatta in base agli allegati al Dm n. 58/2017). La stessa piattaforma è, infatti, fruibile da tutti i Comuni del cratere. In alternativa, è sempre possibile il deposito della documentazione per le vie ordinarie.

Resta fermo che per fruire del Superbonus occorre, in ogni caso, effettuare gli adempimenti previsti dagli articoli 119 e 121 del decreto Rilancio, dai decreti ministeriali e i provvedimenti attuativi emanati ai fini di tale detrazione.

2. QUALI SONO I REQUISITI EDILIZI E URBANISTICI PER POTER ACCEDERE AL SUPERBONUS?

Sotto il profilo edilizio e urbanistico, ai fini dell'accesso al Superbonus in aggiunta al contributo per la ricostruzione post sisma è necessario far riferimento alla normativa speciale disciplinata dalle norme primarie contenute nel decreto legge n. 189/2016, nonché nelle ordinanze commissariali (cfr. capitolo 6).

3. COME CONCILIARE LA DISPOSIZIONE CHE PREVEDE LA PRESENTAZIONE DELLE ASSEVERAZIONI CONTESTUALMENTE AL TITOLO EDILIZIO CON I LAVORI DI RICOSTRUZIONE POST SISMA IN CORSO D'OPERA?

Si considerano valide le asseverazioni, le dichiarazioni e quanto altro necessario ai fini delle agevolazioni fiscali, anche correttive in termini e importi, presentate tramite la piattaforma della struttura commissariale (MUDE) contestualmente alle varianti sul progetto finalizzate all'accesso all'incentivo fiscale. Per i procedimenti amministrativi connessi alla riparazione o ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma, può essere ritenuto vigente esclusivamente il vincolo che il deposito dell'asseverazione, redatta in base all'Allegato B al Dm n. 58/2017, avvenga in modo tempestivo, dovendo necessariamente soprassedersi sul fatto che ciò avvenga prima dell'inizio dei lavori, laddove essi risultino già in corso (cfr. capitolo 5).

4. NEL CASO DI UN EDIFICIO COMPOSTO DA UNITÀ IMMOBILIARI CON PREVALENTE DESTINAZIONE A USO ABITATIVO E ALCUNE UNITÀ IMMOBILIARI ADIBITE AD ATTIVITÀ PRODUTTIVA, GLI INCENTIVI FISCALI SONO FRUIBILI PER L'INTERO IMPORTO ECCEDENTE IL CONTRIBUTO?

I soggetti titolari di reddito d'impresa e gli esercenti arti e professioni rientrano tra i beneficiari del Superbonus nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per

interventi trainanti effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali o composti da 2 a 4 unità immobiliari di un unico proprietario o in comproprietà. Possono pertanto fruire del Superbonus in relazione alle spese sostenute per interventi realizzati per le parti comuni, a prescindere dalla circostanza che le unità immobiliari possedute o detenute dai predetti soggetti siano strumentali alle attività di impresa o arti e professioni ovvero unità immobiliari che costituiscono l'oggetto delle attività stesse ovvero, infine, beni patrimoniali appartenenti all'impresa.

5. GLI EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITÀ PRODUTTIVA ASSIMILABILI AL RESIDENZIALE (*BED & BREAKFAST*, AGRITURISMI ECC.) POSSONO BENEFICIARE DEL SUPERBONUS?

Le attività di agriturismo e i B&B hanno una diversa disciplina in quanto vengono svolte in immobili aventi diversa destinazione d'uso.

In particolare, con riferimento all'attività di B&B, con risposte a interpello pubblicate dall'Agenzia delle entrate è stato chiarito che se tale attività viene svolta su un immobile residenziale a uso "promiscuo" il Superbonus spetta ridotto alla metà.

In generale, in base all'articolo 119, comma 1, lettera b) e comma 9 lettera b) del decreto Rilancio, i destinatari del Superbonus sono «*le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni*». La circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 ha chiarito che il Superbonus spetta quando gli interventi sono realizzati su unità immobiliari non riconducibili ai cosiddetti "beni relativi all'impresa" (articolo 65 del Tuir) o a quelli strumentali per l'esercizio di arti o professioni (articolo 54, comma 2, del Tuir). Ne consegue che la detrazione spetta anche ai contribuenti persone fisiche che svolgono attività di impresa o arti e professioni, qualora le spese sostenute abbiano a oggetto interventi effettuati su immobili appartenenti all'ambito "privatistico" e, dunque, diversi:

- da quelli strumentali alle attività di impresa o arti e professioni
- dalle unità immobiliari che costituiscono l'oggetto della propria attività
- dai beni patrimoniali appartenenti all'impresa.

6. GLI IMPORTI DA INDICARE NELLE ASSEVERAZIONI PER L'APPLICABILITA' DEL SUPERBONUS RIGUARDANO QUELLI RIFERIBILI ALL'INTERO PROGETTO O SOLTANTO ALLA PARTE ECCEDENTE IL CONTRIBUTO PER LA RICOSTRUZIONE?

Gli importi delle opere da indicare nelle asseverazioni per l'applicabilità del Superbonus, ai fini dell'attestazione della congruità delle spese, sono quelli riferiti all'intervento nel suo complesso.

7. LE SPESE RELATIVE ALLE OPERE NON AMMISSIBILI A CONTRIBUTO, AI SENSI DELLE ORDINANZE COMMISSARIALI, POSSONO ESSERE RICOMPRESE NELL'IMPORTO ECCEDENTE IL CONTRIBUTO, AI SENSI DEI COMMI 1 TER E 4 QUATER DELL'ART. 119 E GODERE DELL'ACCESSO AGLI INCENTIVI FISCALI?

Ai fini del contributo post sisma resta invariata la regola che impone di evidenziare le opere non ammesse, in quanto costituiscono una miglioria rispetto allo stato di

fatto dell'edificio danneggiato (per esempio, opere per la realizzazione di un bagno aggiuntivo che non esisteva alla data del sisma e costo dei sanitari).

Ai fini dell'applicazione del Superbonus, la detrazione si applica, nei limiti previsti per ciascun intervento, anche alle spese sostenute per gli interventi di "completamento" dell'intervento "complessivamente" considerato che, in assenza della predetta correlazione, non sarebbero, invece, agevolabili.
A tal fine, si ritiene irrilevante l'eventuale circostanza che il contributo sia erogato con riferimento alle spese sostenute per l'intervento "principale", in quanto le spese di completamento, eventualmente rimaste fuori dal contributo, possono trovare copertura negli incentivi fiscali essendo rimaste effettivamente a carico del contribuente (cfr. capitolo 4).

8. RIENTRANO NEL SUPERBONUS LE SPESE SOSTENUTE IN RELAZIONE A INTERVENTI REALIZZATI SULLE PERTINENZE DI IMMOBILI DANNEGGIATI DAGLI EVENTI SISMICI DEL 2016?

Si. La circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 chiarisce che il Superbonus spetta a fronte del sostenimento delle spese relative a taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e alla adozione di misure antisismiche degli edifici (cosiddetti interventi "trainanti") nonché a ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi (cosiddetti interventi "trainati").

In entrambi i casi, gli interventi devono essere realizzati:

- su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati)
- su unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati)
- su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati).

In caso di interventi realizzati sulle parti comuni la detrazione spetta anche ai proprietari delle sole pertinenze (per esempio, box o cantine) che abbiano sostenuto le spese relative a tali interventi.

L'ammontare massimo di spesa ammessa alla detrazione va riferito all'unità abitativa e alle sue pertinenze unitariamente considerate, anche se accatastate separatamente.

Con la circolare n. 30/E del 22 dicembre 2020 è stato, inoltre, chiarito che un intervento trainante può essere eseguito anche su una pertinenza e beneficiare del Superbonus indipendentemente dalla circostanza che l'intervento interessi anche il relativo edificio residenziale principale purché tale intervento sia effettuato nel rispetto di tutti i requisiti stabiliti dall'articolo 119 del decreto Rilancio.

9. L'ART. 6 DELL'ORDINANZA COMMISSARIALE N. 111/2020 PREVEDE NELL'IPOTESI DI CONCORSO TRA IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO CONNESSO ALLA RICOSTRUZIONE PRIVATA E QUELLO RELATIVO AL SUPERBONUS, LA REDAZIONE DI UN UNICO PROGETTO. IN PRESENZA DI COSTI ECCEDENTI (IN ACCOLLO) RISPETTO AL COSTO CONCESSO COME CONTRIBUTO DELLA RICOSTRUZIONE, FERMI RESTANDO I REQUISITI RICHIESTI PER LE NORMATIVE DI RIFERIMENTO (RICOSTRUZIONE POST-SISMA E SUPERBONUS), TALI SOMME IN ACCOLLO POSSONO ESSERE LIQUIDABILI IN PRIMA ISTANZA, RISPETTO AL PRIMO STATO DI AVANZAMENTO LAVORI, COME IMPORTI LAVORI RICONDUCIBILI AL SUPERBONUS RINVIANDO, DI CONSEGUENZA, LE LIQUIDAZIONI RELATIVE ALL'ISTITUTO DELLA RICOSTRUZIONE POST-SISMA AI SUCCESSIVI STATI DI AVANZAMENTO LAVORI?

Esempio numerico:

- **Costo totale dell'intervento 130.000,00**
- **Costo massimo ammissibile a contributo della ricostruzione 100.000,00**
- **Costo in accollo riferibile al Superbonus 30.000,00**
- **SAL 30% dell'intervento totale 39.000,00**

Nel caso esposto, pertanto, è possibile liquidare in prima istanza il SAL al 30% riferibile pertanto al Superbonus, anche ove occorra ricorrendo alle procedure dello sconto in fattura (nel caso esemplificativo 30.000,00 euro), residuando 9.000,00 euro come somme da liquidare da parte dell'ufficio della ricostruzione nell'ambito delle tempistiche stabilite dalle ordinanze commissariali?

La possibilità di presentare, per entrambi gli istituti un unico progetto e un unico computo, così come prevista dalle linee guida e in coerenza con la disciplina dettata dalle ordinanze commissariali, fermi restando i requisiti di legge, consente di rapportare le percentuali degli stati avanzamento lavori richiesti da entrambe le discipline, per poter accedere alla liquidazione dell'importo del medesimo SAL, all'intero importo progettuale. Non ci sono motivi ostativi, pertanto, per richiedere la liquidazione delle somme relativi ai lavori realizzati, prioritariamente per l'uno o per l'altro procedimento amministrativo. Restano ferme le tempistiche previste dalle rispettive norme.

10. È POSSIBILE GODERE DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI ANCHE SE LO STESSO EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO HA BENEFICIATO IN PASSATO DI CONTRIBUTI PER LA RICOSTRUZIONE A SEGUITO DI EVENTI SISMICI?

Si. È possibile fruire delle ulteriori agevolazioni fiscali "ordinarie", nonché del cosiddetto "Superbonus" non "rafforzato" per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione anche nel caso in cui lo stesso edificio oggetto di intervento abbia beneficiato in passato di contributi per la ricostruzione a seguito di eventi sismici, in linea con quanto chiarito dall'Agenzia delle entrate con la risoluzione n. 28/E del 23 aprile 2021.

Per saperne di più

Circolare n. 24 dell'8 agosto 2020 (primi chiarimenti sul Superbonus 110%)

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8 agosto 2020 (modalità di esercizio dell'opzione per la cessione o per lo sconto)

Risoluzione n. 60 del 28 settembre 2020 (interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio in condominio e sulle singole unità immobiliari - limiti di spesa)

Provvedimento del 12 ottobre 2020 (modifiche al modello per la comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica)

Circolare n. 30 del 22 dicembre 2020 (ulteriori chiarimenti sulle disposizioni in materia di Superbonus - risposte a quesiti)

Risoluzione n. 83 del 28 dicembre 2020 (istituzione dei codici tributo per l'utilizzo in compensazione dei crediti relativi alle detrazioni cedute e agli sconti in fattura)

Provvedimento del 22 febbraio 2021 (proroga del termine per l'invio delle comunicazioni delle opzioni di cui all'articolo 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, relativamente alle spese sostenute nell'anno 2020)

Provvedimento del 30 marzo 2021 (ulteriore proroga del termine per l'invio delle comunicazioni delle opzioni di cui all'articolo 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, relativamente alle spese sostenute nell'anno 2020)

Risoluzione n. 28 del 23 aprile 2021 – (cumulabilità tra contributi pubblici per la riparazione o ricostruzione per i danni occorsi in seguito ad eventi sismici e la detrazione di cui all'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34).

Ordinanza del Commissario Straordinario del Governo n. 108 del 10 ottobre 2020

Ordinanza del Commissario Straordinario del Governo n. 111 del 23 dicembre 2020

L'AGENZIA INFORMA

PUBBLICAZIONE A CURA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
SEZIONE PUBBLICAZIONI ON LINE
DELL'UFFICIO COMUNICAZIONE E STAMPA

Capo Ufficio: ***Sergio Mazzei***
Capo Sezione: ***Cristiana Carta***

Coordinamento editoriale: ***Paolo Calderone, Giovanni Maria Liprandi***
Progetto grafico: ***Stazione grafica - Claudia Iraso***

In collaborazione con ***il Commissario Straordinario Ricostruzione Sisma 2016 della Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Settore Consulenza della Direzione Centrale Persone Fisiche, Lavoratori Autonomi ed Enti non Commerciali dell'Agenzia delle Entrate***

Segui l'Agenzia su:

FiscoOggi