

Normativa e prassi

Con un'asseverazione tardiva svanisce il diritto al sisma-bonus

26 Giugno 2020

L'attestazione presentata in tempi sbagliati non è conforme alle disposizioni normative che disciplinano lo specifico beneficio fiscale: alle regole sulle agevolazioni non si deroga



Sì alla detrazione per gli interventi di ristrutturazione edilizia, no al sisma-*bonus*: l'attestazione, da parte del professionista abilitato dell'efficacia dei lavori effettuati è arrivata tardi. La norma con la quale sono state stabilite le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni e le modalità per l'attestazione dell'utilità degli interventi (Dm del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 58/2017) prevede, infatti, che il progettista deve

asseverare la classe di rischio dell'edificio prima dei lavori, evidenziando quella conseguibile dopo la realizzazione del progetto.

Con la **risposta n. 194** del 26 giugno 2020, l'Agenzia spiega perché il contribuente che ha acquistato una porzione di terreno agricolo e i diritti edificatori derivanti dalla demolizione di due unità immobiliari, ubicate oltre il confine del terreno, al fine di edificare sullo stesso un'abitazione civile, utilizzando la volumetria degli immobili demoliti, non possa accedere al sisma-*bonus*. Poi, indica all'istante come comportarsi nella compilazione della dichiarazione dei redditi: questi infatti ritiene di dover indicare solo i dati catastali del terreno in quanto, nell'anno di sostenimento delle spese, è proprietario solo della porzione di terreno e non degli immobili, avendo acquistato i diritti edificatori in seguito alla loro demolizione.

Nel ripercorrere la norma che regola entrambe le agevolazioni (**articolo 16-bis** del Tuir) e una serie di documenti di prassi chiarificatori, l'amministrazione fa notare che, avendo il contribuente acquistato i diritti edificatori relativi ai due immobili oggetto di demolizione ha sicuramente diritto, nel rispetto delle ulteriori condizioni previste dalla normativa fiscale, alle detrazioni relative alle spese sostenute per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nella misura attualmente prevista del 50% delle spese sostenute nel limite massimo di spesa di 96mila euro, da utilizzare in 10 quote annuali di pari importo.

Nel caso concreto, in particolare, ai fini della determinazione dell'importo massimo delle spese ammesse alla detrazione, l'istante deve fare riferimento alle due unità immobiliari alle quali attengono i diritti edificatori acquisiti, valorizzando l'eventuale circostanza che uno degli immobili sia pertinenziale dell'altro. In tal caso, infatti, la detrazione può essere calcolata su un importo massimo di spesa pari a 96mila euro.

Per realizzare tali interventi edilizi, continua l'Agenzia, l'istante ha presentato a luglio 2018 la prima comunicazione di inizio lavori, integrata ad aprile 2019 con una nuova comunicazione di inizio dei lavori strutturali eseguiti dall'impresa, alla quale è stata allegata l'asseverazione prevista dal Dm del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 58/2017, con il quale sono state fissate le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni e le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati. In particolare, il decreto prevede che il progettista dell'intervento strutturale deve asseverare la classe di rischio dell'edificio prima dei lavori e quella conseguibile dopo l'esecuzione dell'intervento progettato e, per l'accesso alle detrazioni, occorre che la predetta asseverazione sia presentata contestualmente al titolo abilitativo urbanistico.

Pertanto, come anche ribadito nella circolare n. 13/2019, un'asseverazione tardiva, in quanto non conforme alle predette disposizioni, non consente l'accesso al *sisma-bonus*.

Nella dichiarazione dei redditi, infine, il contribuente dovrà comunque indicare i dati catastali identificativi delle unità immobiliari demolite, dalle quali derivano i diritti edificatori, e il codice fiscale dei proprietari delle stesse.

di
r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/unasseverazione-tardiva-svanisce-diritto-al-sisma-bonus>