

Normativa e prassi

Sisma-bonus: più tempo per asseverare perché l'edificio è nelle zone 2 o 3

30 Giugno 2020

L'attestazione di migliorata "stabilità" dell'edificio, necessaria ai fini dell'agevolazione fiscale, deve comunque essere presentata dall'impresa entro la data di stipula del rogito

Sì al sisma-*bonus* per gli acquirenti degli immobili, ubicati nelle zone sismiche 2 e 3, demoliti e ricostruiti dall'impresa, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017 ma prima del 1° maggio 2019, anche se l'asseverazione non è stata presentata insieme alla richiesta del titolo abilitativo.

Il via libera è nella **risposta n. 196/2020** supportata da una nota del 5 giugno 2020 del Servizio tecnico centrale del Consiglio superiore dei Lavori pubblici, che pone l'accento sul fatto che l'estensione del beneficio (comma 1-*septies*, articolo 16, DI n. 63/2013) alle zone sismiche 2 e 3 è intervenuta nel 2019 (articolo 8, del DI n. 34/2019) e, quindi, dopo il 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, afferma la nota, l'estensione post regole attuative *"ha inteso concedere la possibilità che i benefici fiscali previsti dal sismabonus, nel caso di imprese che, ai fini della successiva alienazione, avessero realizzato, dopo il 1° gennaio 2017, delle ristrutturazioni o ricostruzioni, mediante demolizione, di immobili - con documentato miglioramento sismico di una o più classi - siano estesi agli acquirenti delle predette unità immobiliari"*.

L'impresa istante (che rientra perfettamente nell'ipotesi descritta nella nota), infatti, all'atto della presentazione del progetto di demolizione e ricostruzione di un immobile ubicato in zona sismica 3, con richiesta del permesso di costruire, nel 2017, non ha allegato l'asseverazione del progetto

strutturale, così come previsto dal Dm del 2017, in quanto solo con l'entrata in vigore del DI n. 34/2019, l'ambito di applicazione del sisma-*bonus* è stato esteso alle zone classificate a rischio sismico 2 e 3.

Tra l'altro, l'istante dichiara che l'asseverazione del progetto sarà presentata, contestualmente al deposito dei calcoli strutturali, non appena predisposta dal tecnico incaricato, prima del rilascio del permesso di costruire, che pertanto avverrà solo successivamente e precisa che, poiché l'intervento consiste nella demolizione di fabbricato esistente e costruzione di nuovo fabbricato, la classe di rischio post intervento non è certificabile.

Il lungo *iter* del procedimento autorizzatorio dell'ente locale, protrattosi fino al 2019, ha poi attratto l'intervento di demolizione/ricostruzione e successiva alienazione nell'ambito del beneficio fiscale.

Tanto premesso, sulla base di quanto chiarito dalla richiamata nota, l'Agenzia ha convenuto che nel caso specifico, il beneficio spetta agli acquirenti delle unità immobiliari "ricostruite" dall'impresa, a condizione che questa presenti l'asseverazione entro la data di stipula del rogito.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/sisma-bonus-piu-tempo-asseverare-perche-ledificio-e-nelle-zone>