Normativa e prassi

Asseverazione tardiva, ammessa se la norma prevedeva tempi diversi

1 Settembre 2020

Non si possono escludere dal beneficio i contribuenti che non avevano provveduto all'adempimento in quanto non destinatari dell'agevolazione in base alle disposizioni vigenti

asseverazione sismabonus
Image not found or type unknown

Potrà fruire delle agevolazioni sull'acquisto di case antisismiche, il contribuente che non ha presentato l'asseverazione contestualmente alla richiesta, purché l'impresa vi provveda entro la data di stipula del rogito dell'immobile (**risposta n. 297/2020**). No al beneficio delle maggiori detrazioni (articolo 16, comma 1-*quater* del Dl n. 63/2013), invece, per il contribuente che non presenta l'asseverazione nei tempi richiesti, se la vigenza delle norme evidenzia un adempimento tardivo (**risposta n. 295/2020**).

(**risposta n. 297/E** del 1° settembre 2020)

L'istante, che nel 2018 ha acquistato due case antisismiche, una in qualità di persona fisica l'altra come società, riferisce che all'atto della presentazione del permesso di costruire non è stato presentato il progetto degli interventi per la riduzione del rischio sismico e l'asseverazione del progettista, adempimenti cui ha provveduto il 19 dicembre 2019. In tale giorno è stata depositata anche la comunicazione di inizio lavori a far data dal 29 dicembre 2019. L'istante quindi chiede se l'acquisto degli immobili rientri tra quelli agevolabili ai sensi dell'articolo 16,comma 1-*septies*, del Dl n. 63/2013, inserito nella normativa che disciplina il "sismabonus", e, inoltre, se possa cedere al proprio coniuge il credito corrispondente alla detrazione a lei spettante per l'acquisto dell'unità abitativa e quella in capo alla società di cui è rappresentante legale.

L'Agenzia evidenzia che la disposizione sull'acquisto di case antisismiche, pur avendo alcuni elementi di analogia con il sismabonus, si differenzia da quest'ultimo in quanto i beneficiari dell'agevolazione sono gli acquirenti delle nuove unità immobiliari e la detrazione è calcolata sul

prezzo di acquisto di ciascuna unità. In particolare la norma prevede che "*qualora gli interventi di cui al comma 1-quater [del medesimo articolo16] siano realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1,2 e 3 (...) mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurne il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche consentano tale aumento, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che provvedano, entro diciotto mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile, le detrazioni dall'imposta di cui al primo e al secondo periodo del medesimo comma 1-quaterspettano all'acquirente delle unità immobiliari, rispettivamente nella misura del 75 per cento e dell'85 per cento del prezzo della singola unità immobiliare, risultante e l'atto pubblico di compravendita e comunque, entro un ammontare massimo dispesa pari a 96 mila euro per ciascuna unità immobiliare*" (articolo 16, comma 1-*septies* Dl n. 63/2013).
L'Agenzia rileva che è necessario tenere conto delle modifiche normative che hanno ampliato l'ambito applicativo dell'agevolazione, al fine di non escludere dal beneficio i contribuenti che non avevano effettuato l'adempimento in esame, in quanto non destinatari dell'agevolazione in base alle norme vigenti al momento della presentazione della richiesta del titolo abilitativo.

Al riguardo, quindi, è stato acquisito per il tramite del ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici del 5 giugno 2020, da cui è stato evidenziato che la detrazione (articolo 16, comma 1-*septies* del Dl n. 63/2013) spetta anche agli acquirenti delle unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche 2 e 3, oggetto di interventi le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017 ma prima del 1° maggio 2019, data di entrata in vigore delle nuove disposizioni, anche se l'asseverazione non è stata presentata contestualmente alla richiesta, purché sia presentata dall'impresa entro la data di stipula del rogito dell'immobile.

L'istante quindi, considerato che l'impresa ha provveduto a presentare l'asseverazione il 19 dicembre 2019 e nel rispetto di tutte le altre condizioni richieste dalla normativa, potrà fruire delle agevolazioni in esame. Anche con riferimento al secondo quesito l'Agenzia ritiene che l'istante possa cedere al marito il credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante delle spese sostenute sia per l'acquisto, come persona fisica, dell'unità abitativa, sia per quello dell'unità strumentale in qualità di rappresentante della società.

(**risposta n. 295/E** del 1° settembre 2020)
Un altro interpello sull'asseverazione tardiva e fruizione del sismabonus ha una diversa conclusione (risposta n. 295/2020). L'istante per la realizzazione di lavori edili su un proprio immobile ha

presentato il 4 luglio 2017, al Comune competente, una richiesta di permesso di costruire (Pdc), senza allegare l'asseverazione di riduzione del rischio sismico (articolo 3, comma 3 del decreto ministeriale n. 58/2017). Solo in data 22 febbraio 2019, dopo il rilascio del permesso a costruire, ha allegato la documentazione del progetto e asseverazione di riduzione del rischio sismico, oltre a comunicare al Comune la data di inizio lavori, cioè il 27 febbraio 2019. Chiede, quindi, se per gli interventi di riduzione del rischio sismico realizzati sull'immobile può fruire della detrazione nella misura del 70% (riduzione di una classe) e dell'80% (riduzione di due classi).

L'istante ritiene valida la presentazione del permesso a costruire (invece della Scia) e la presentazione dell'asseverazione successivamente al rilascio del suddetto permesso da parte del Comune, ma prima dell'inizio dei lavori, considerato che il citato decreto ministeriale n. 58 del 2017 non disciplina, nella versione vigente alla data di inizio dei lavori, la tempistica di presentazione della documentazione per gli interventi soggetti al permesso di costruire.

L'Agenzia, tuttavia, osserva che il comportamento dell'istante è avvenuto prima dell'entrata in vigore della predetta norma: i lavori infatti sono iniziati il 27 febbraio 2019 (in vigenza della precedente disciplina) e pertanto, sulla base di quanto sopra riportato, il deposito dell'asseverazione deve essere considerato tardivo e di conseguenza l'istante non potrà beneficiare delle maggiori detrazioni previste dall'articolo 16, comma 1-*quater* del Dl n. 63/2013.

di
r.fo.

URL: https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/asseverazione-tardiva-ammessa-se-norma-prevedeva-tempi-diversi