

Normativa e prassi

L'asseverazione tardiva non cancella il sismabonus

1 Ottobre 2020

Per i territori “meno rischiosi”, l'accesso all'agevolazione è stato riconosciuto successivamente alla norma che imponeva il deposito del documento come allegato al permesso di costruire

sismabonus Gli acquirenti di unità immobiliari ubicate nelle zone 2 o 3, oggetto di interventi con procedure autorizzatorie iniziate dopo il 1° gennaio 2017 ma prima del 1° maggio 2019, possono fruire del sismabonus, anche se l'asseverazione tecnica (articolo 3, **Dm 58/2017**) non è stata presentata contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo. La stessa, tuttavia, va presentata dall'impresa entro la data di stipula del rogito. La precisazione arriva dall'Agenzia delle entrate con la **risposta n. 422/2020**.

A formulare il quesito, una società che ha in essere due cantieri per la demolizione e ricostruzione di edifici in zone classificate a rischio sismico 3, per i quali non ha depositato, come allegato ai piani di costruzione, l'asseverazione del tecnico abilitato riguardante l'apporto delle migliorie intervenute dopo la demolizione, tali da tipicizzare i nuovi edifici come antisismici. All'epoca, infatti, tale adempimento non era necessario. La modifica normativa che ha esteso anche ai Comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 3 il sisma bonus (**articolo 16**, comma 1-*septies*, DI 63/2013) è entrata in vigore il 1° maggio 2019, quindi dopo la presentazione dell'istanza per il rilascio del permesso a costruire.

L'Agenzia, nell'elaborare la risposta, fa riferimento alla nota 4260 del 5 giugno 2020, con cui il Consiglio superiore dei Lavori pubblici ha chiarito che la modifica normativa apportata dall'**articolo 8** del DI 34/2019, “*tenuto conto della circostanza che l'estensione alle zone 2 e 3 è intervenuta successivamente al DM n. 58/2017, ha inteso concedere la possibilità che i benefici fiscali previsti dal sisma bonus, 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”.

Ne discende che chi compra 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, può fruire dei benefici fiscali in questione (con conseguente possibilità di cessione del credito), anche se la prescritta asseverazione tecnica non è stata presentata contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo. Tuttavia - puntualizza l’Agenzia - la richiamata asseverazione deve essere presentata dall’impresa entro la data di stipula del rogito.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/lasseverazione-tardiva-non-cancella-sismabonus>