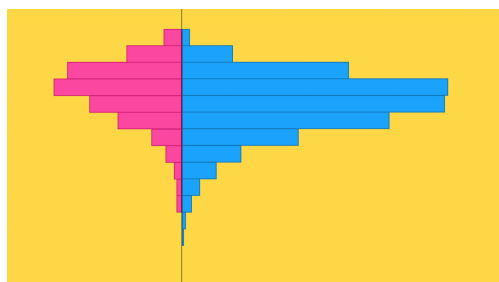


Normativa e prassi

Interventi energetici e antisismici: a ciascuno il suo stato di avanzamento

27 Gennaio 2022

Il raggiungimento della percentuale del 30%, che nell'ambito del Superbonus consente la fruizione delle opzioni sconto in fattura o cessione del credito, va verificato separatamente



In un intervento di demolizione di due edifici con conseguente ricostruzione di un'unica unità abitativa, lo stato di avanzamento lavori pari al 30% del lavoro complessivo, che consente la fruizione dell'opzione cessione del credito, di cui l'istante intende beneficiare, deve essere riferito separatamente per ciascuno dei due interventi ammessi al *Superbonus* (efficientamento energetico e

intervento antisismico), fermo restando il rispetto di tutte le altre condizioni previste dalla normativa. È in sintesi la **risposta n. 53** del 27 gennaio 2022 dell'Agenzia delle entrate.

L'Agenzia ricorda la norma del DI "Rilancio", secondo cui per gli interventi ammessi al *Superbonus*, l'esercizio dell'opzione della cessione del credito o dello sconto in fattura è soggetto alla condizione che ciascun Sal si riferisca ad almeno il 30% dell'intervento complessivo e che non siano emessi più di due stati di avanzamento dei lavori (*"L'opzione di cui al comma 1 può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Ai fini del presente comma, per gli interventi di cui all'articolo 119 gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento"* - comma 1-bis articolo 121 del DI n. 34/2020).

Ricorda poi la misura che prevede, per la fruizione del *Superbonus*, l'asseverazione da parte dei tecnici abilitati (commi 13 e 13-bis dell'articolo 119 del decreto "Rilancio"), da eseguire distintamente per le due tipologie di interventi (efficientamento energetico e riduzione del rischio sismico) richiedendo ciascuna differenti competenze tecniche. Al riguardo, l'Agenzia menziona le apposite linee guida approvate per le distinte asseverazioni, contenute nel decreto del ministero dello Sviluppo economico 6 agosto 2020 ("*Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici*", "*Requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici*") e nel decreto del ministero delle Infrastrutture n. 58 del 28 febbraio 2017 ("*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*").

Ebbene, le due tipologie di interventi richiedono differenti competenze tecniche ai fini dell'asseverazione dell'efficacia degli stessi, nonché del rispetto dei requisiti tecnici e della congruità delle spese.

In conclusione, nel caso in cui le due villette a schiera di proprietà dell'istante siano demolite per ottenere un'unica abitazione e sullo stesso immobile saranno effettuati sia interventi di efficienza energetica e sia interventi antisismici, la verifica dello stato di avanzamento dei lavori dovrà essere effettuata separatamente per ciascuna categoria di intervento agevolabile.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/interventi-energetici-e-antisismici-ciascuno-suo-stato>