

COLLEGIO PROVINCIALE DEI
GEOMETRI
VIA ANCONA 51
62100 MACERATA (MC)

OGGETTO: *Consulenza giuridica n. 910-4/2023*
Associazione/Ordine COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI
Codice Fiscale 80011140433
Istanza presentata il 01/03/2023

Con la richiesta di consulenza giuridica specificata in oggetto, concernente l'interpretazione del DL n. 34 del 2020, e' stato esposto il seguente

QUESITO

Il Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Macerata, in relazione alla corretta individuazione ed applicazione dei massimali di spesa previsti per le detrazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e riqualificazione energetica nonché relativamente al termine di ultimazione dei lavori, espone la seguente problematica interpretativa:

«L'art. 119 del D.L. 34/2020, così come convertito dalla L. 77/2020 s.m.i. nonché dalla Legge di Bilancio 2022 (L. 234/2021) e Legge di Bilancio 2023, dispone al

comma 8-ter che "Per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater spetta, in tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento".

Tale comma prevede, pertanto, la possibilità di usufruire della maxi-agevolazione fiscale del "Superbonus 110%" per gli interventi edilizi effettuati nelle aree colpite dal terremoto sino alla data del 31 dicembre 2025.

Orbene, a seguito di detto excursus normativo, supponiamo che si sia di fronte ad un edificio complesso costituito da n. 3 immobili. Di questi, due risultano essere stati danneggiati dal sisma (di seguito denominati "A" e "B") essendo stata emessa l'Ordinanza di inagibilità e potendo accedere al contributo per la ricostruzione post-sisma concesso dall'Ufficio Speciale per la Ricostruzione (USR). Senonché, oltre alla parte concessa a contributo, permanendo in capo al Committente una parte in "accollo", quest'ultimo può usufruire del Superbonus 110% con conseguente proroga del termine sino al 31 dicembre 2025 (così come sancito a livello normativo).

Tuttavia, accanto ai due immobili danneggiati dal sisma che accedono al contributo per la

ricostruzione e per la parte in "accollo" al Superbonus 110%, esiste un altro immobile (di seguito denominato "C"), di proprietà di altro soggetto, che non è stato danneggiato dagli eventi sismici (non essendo stata emessa Ordinanza di inagibilità e non potendo accedere al contributo per la ricostruzione) che deve essere oggetto anch'esso di interventi/opere di ricostruzione. Si evidenzia che l'immobile "C" rientra nello stesso "Piano di Recupero" predisposto per gli altri due immobili "A" e "B", anche in relazione al PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) sussistono delle condizioni di

criticità idrogeologiche comuni (es. Pericolosità in P3 - Pericolosità molto elevata; Caso di rischio R3 - Rischio elevato), esiste un unico appalto con dei costi condivisi e si rendono necessarie delle opere comuni di mitigazione dei pericoli nonché degli alti rischi idrogeologici.

Ciò posto, il quesito che si pone a Codesto Ufficio è il seguente. Nel caso di specie, essendo tutti e tre gli immobili "A", "B" e "C" oggetto del medesimo "Piano di Recupero", come sopra meglio specificato, ed essendo necessario:

1) predisporre un "Piano di Recupero" che prevede la realizzazione di interventi comuni per l'agibilità (opere di urbanizzazione, adduzioni, scarichi ed eventuali opere di mitigazione del rischio idrogeologico);

2) porre in essere delle opere di ricostruzione collegate le une alle altre e in contemporanea;

ci si interroga se sia possibile accedere alla proroga prevista sino al 31 dicembre 2025 anche per l'edificio "C" tenendo conto che, quest'ultimo, potrà avere accesso esclusivamente della maxi-detrazione del Superbonus 110%.

Pertanto, l'immobile:

"A": accede ai contributi USR + Superbonus 110% per la parte in "accollo" con proroga al 31 dicembre 2025;

"B": accede ai contributi USR + Superbonus 110% per parte in "accollo" con proroga al 31 dicembre 2025;

"C": accede solo al Superbonus 110% (non ha contribuito ricostruzione ma nello stesso "Piano di Recupero" degli edifici "A" e "B") può accedere alla proroga al 31 Dicembre 2025?»

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA

Il Collegio ritiene che «anche l'immobile contraddistinto dalla lettera "C", che avrà accesso esclusivamente alla maxi-detrazione fiscale del Superbonus 110%, può ottenere la proroga al 31 Dicembre 2025 così come gli altri due immobili contraddistinti dalle lettere "A" e "B" dal momento che tutti e tre gli edifici rientrano all'interno del medesimo "Piano di Recupero" e necessitano di particolari interventi strettamente interconnessi quali, a titolo esemplificativo: la realizzazione di opere comuni e contemporanee, propedeutiche al sostegno degli scavi; le stesse demolizioni portate avanti in un piano di demolizione comune, l'implementazione dei cavidotti e degli scavi per le reti, altre opere di urbanizzazione, presidi di sicurezza comuni, necessari ai fini di mitigare le interferenze ottimizzando il coordinamento nelle fasi esecutive ai fini dell'abbattimento del rischio cantieri valutato nei Piani di sicurezza e coordinamento; organizzazione ed ottimizzazione nella fasizzazione di lavori di impresa, etc.».

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (di seguito decreto Rilancio), dapprima convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, e successivamente più volte modificato, disciplina la detrazione, nella misura del 110 per cento delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 a fronte di specifici interventi finalizzati all'efficienza energetica (ivi inclusa l'installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici) nonché al

consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici (c.d. Superbonus). Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. "ecobonus") nonché per quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (cd. "sismabonus"), attualmente disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14 e 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63.

Le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del Superbonus sono indicati nei commi da 1 a 8 del citato articolo 119 del decreto Rilancio mentre l'ambito soggettivo di applicazione del beneficio fiscale è delineato nei successivi commi 9 e 10.

Con riferimento all'applicazione di tale agevolazione, sono stati forniti chiarimenti con la circolare dell'8 agosto 2020, n. 24/E, con la risoluzione del 28 settembre 2020, n. 60/E, con la circolare del 22 dicembre 2020, n. 30/E, con la circolare 23 giugno 2022, n. 23/E, con la circolare 28/E del 2022 e con la risoluzione n. 8/E del 15 febbraio 2022 a cui si rinvia per una completa disamina degli aspetti di carattere generale della normativa in esame.

Con le circolari n. 16/E del 2021, n. 19/E del 2022 e n. 33/E del 2022 sono stati forniti ulteriori chiarimenti, in particolare a proposito delle opzioni per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, previste dall'art. 121 del decreto Rilancio in alternativa alla detrazione.

Peraltro, in relazione alle questioni interpretative poste dai contribuenti in materia di Superbonus, sono state pubblicate diverse risposte a istanze d'interpello consultabili nell'apposita area tematica presente sul sito istituzionale dell'Agenzia delle entrate.

In relazione ai termini temporali che disciplinano il Superbonus, per quanto di interesse per il quesito sollevato, si rammenta che la legge di bilancio per il 2022

(legge 30 dicembre 2021 n. 234), con l'articolo 1, comma 28, lettere e) ed f), ha modificato il comma 8-bis dell'art. 119 ed inserito nel medesimo articolo il comma 8-ter, ai sensi del quale, all'attualità, *«per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater spetta, in tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento»*.

Proprio con riguardo al citato comma 8-ter, questa Agenzia è intervenuta con la risoluzione n. 8/E del 15 febbraio 2022, fornendo la corretta interpretazione dell'ambito applicativo del comma 8-ter e indicandone l'esatto inquadramento sistematico. All'uopo è stato così precisato: *«Al fine di individuare l'ambito applicativo della disposizione, va rilevato che il predetto comma 8-ter del citato articolo 119 del decreto Rilancio fa espresso riferimento ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater del medesimo articolo 119 che disciplinano i rapporti tra il Superbonus e i contributi previsti per la riparazione e ricostruzione degli edifici danneggiati da eventisismici. (omissis). Per effetto del richiamo operato dal comma 8-ter alle elencate disposizioni disciplinanti i rapporti tra il Superbonus e i contributi previsti per la riparazione e ricostruzione degli edifici danneggiati da eventi sismici, si ritiene che la disposizione si applica alle spese sostenute per gli interventi ammessi al Superbonus per i quali sia prevista **anche l'erogazione di contributi per la riparazione o ricostruzione a seguito di eventi sismici**. Al riguardo, si osserva che detti contributi sono esclusi nei casi in cui: - il danno sia preesistente all'evento sismico in seguito al quale è stato dichiarato lo stato di emergenza, per cui non sussiste il nesso di causalità diretta; - il livello del danno non sia tale da determinare l'inagibilità del fabbricato (scheda AeDES con esito di agibilità corrispondente ad A, D, F). L'attestazione del livello di danno è resa tramite*

il rilascio della scheda AeDES o documento analogo, con esito di inagibilità B, C ed E, che certifichi la diretta consequenzialità del danno rispetto all'evento sismico, nonché la consistenza del danno tale da determinare l'inagibilità del fabbricato. Da quanto sopra illustrato discende che il predetto comma 8-ter del citato articolo 119 del decreto Rilancio non si applica nel caso di interventi effettuati su edifici che seppure ubicati nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici richiamati dalla norma non hanno, tuttavia, subito danni derivanti da tali eventi. In sintesi, dunque, le disposizioni di cui al citato comma 8-ter dell'articolo 119 del decreto Rilancio si applicano agli interventi ammessi al Superbonus effettuati su edifici residenziali o unità immobiliari a destinazione abitativa per i quali sia stato accertato - mediante scheda AeDES o documento analogo - il nesso causale tra danno dell'immobile ed evento sismico, situati in uno dei Comuni di cui alle Regioni interessate da eventi sismici per le quali è stato dichiarato lo stato di emergenza». (enfasi aggiunta).

La limitazione dell'ambito di applicazione della disposizione di cui trattasi alle sole spese sostenute per gli interventi ammessi al Superbonus, per i quali sia prevista **anche** l'erogazione di contributi per la riparazione o ricostruzione a seguito di eventi sismici, si fonda dunque, e in primo luogo, sull'argomento testuale ritraibile dalla lettura del comma 8-ter dell'articolo 119 del d.l. n. 34 del 2020 e nello specifico dai richiami operati con riguardo ai rispettivi commi 1-ter, 4-ter e 4-quater, ovvero:

- 1-ter, *«nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici, [il Superbonus per gli interventi di efficientamento energetico] ... di cui al comma 1 [dell'articolo 119 del Decreto Legge n. 34 del 2020] spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione»;*

- 4-ter, *«I limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali eco bonus e sisma bonus di cui ai commi precedenti, sostenute entro il 30 giugno 2022, sono*

aumentati del 50 per cento per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei comuni di cui agli elenchi allegati al decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, e di cui al decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77, nonché nei comuni interessati da tutti gli eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza. In tal caso, gli incentivi sono alternativi al contributo per la ricostruzione e sono fruibili per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dalla prima abitazione, con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive»;

- 4-quater, «nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, [il Superbonus per gli interventi antisismici] ... di cui al comma 4 [dell'articolo 119] spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione».

Pertanto, per effetto del richiamo che il comma 8-ter opera alle **elencate previsioni normative**, disciplinanti i rapporti tra il Superbonus e i contributi previsti per la riparazione e ricostruzione degli edifici danneggiati da eventi sismici, l'Agenzia delle entrate è giunta alla conclusione che **la disposizione in commento (che ha introdotto la proroga dell'agevolazione al 31 dicembre 2025) si applica alle spese sostenute per gli interventi ammessi al Superbonus per i quali sia prevista anche l'erogazione di contributi pubblici per gli interventi di riparazione o ricostruzione post sisma.**

A conferma che questa interpretazione sia in linea con la ratio legis, o meglio con l'intenzione del legislatore, si rimanda anche a quanto contenuto nella relazione illustrativa e nella relazione tecnica a corredo dell'emendamento n. 9.1, presentato in Senato, concernente "Modifiche all'articolo 9 del disegno di legge di Bilancio 2022",

che ha condotto all'introduzione del comma 8-ter dell'art. 119 del decreto Rilancio.

Come evincibile dalla relazione tecnica, la copertura finanziaria è stata determinata in base alla stima delle sole pratiche di ricostruzione/riparazione degli edifici danneggiati presentate dai professionisti incaricati.

Quanto sopra evidenzia come la volontà del legislatore fosse quella di voler concedere una maggiore estensione temporale soltanto agli interventi relativi ad edifici che avessero riportato dei danni derivanti dagli eventi sismici susseguitisi a decorrere dal 1° aprile 2009 e, come tali, eleggibili al contributo pubblico di riparazione.

Fatte queste doverose premesse, venendo al caso ipotizzato, ove si rappresenta una circostanza in cui un immobile denominato "C", non è oggetto di contributo per la ricostruzione - in quanto non è stato danneggiato dagli eventi sismici - sebbene questo insista in un edificio che rientra nel "Piano di recupero" e dove altri due immobili (denominati A e B) sono invece oggetto di Ordinanza di inagibilità con riconoscimento all'accesso al contributo, alla luce di principi normativi illustrati e di quelli contenuti nella pronuncia di prassi più volte richiamata (risoluzione n. 8/E/2022), la soluzione prospettata **non può essere condivisa dalla scrivente Direzione**.

Infatti, come emerge dalla stessa formulazione letterale dei commi in parola, al fine del riconoscimento della proroga è necessaria la sussistenza dei **presupposti per l'attribuzione del contributo**, ovvero che **l'edificio risulti inagibile** in rapporto di causalità con un evento sismico verificatosi dall'aprile del 2009, non essendo sufficiente la mera ubicazione in un Comune appartenente a territori interessati dallo stato di emergenza; l'inagibilità deve essere attestata dalla scheda AeDES con esito corrispondente a B, C ed E, a nulla rilevando, come nel caso de quo, che l'immobile "C" sia inserito nel medesimo "Piano di recupero".

IL DIRETTORE REGIONALE

Stefano Mastronardo

(firmato digitalmente)