

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

**OGGETTO: Consulenza giuridica n. 910-5/2023**  
**Associazione/Ordine COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI**  
**Codice Fiscale 80011140433**  
**Istanza presentata il 24/05/2023**

Con la richiesta di consulenza giuridica specificata in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 119 del DL n. 34 del 2020 , e' stato esposto il seguente

### **QUESITO**

Il Collegio provinciale dei geometri e geometri laureati di Macerata espone la seguente istanza di consulenza giuridica.

«La fruizione delle detrazioni fiscali in ambito edilizio previste dalla vigente legislazione è subordinata ad un complesso set di presupposti, di natura oggettiva e soggettiva, finalizzati a far sì che l'intervento soddisfi determinati requisiti.

In particolare, 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 1-ter "nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1 spetta per l'importo eccedente il contributo per la ricostruzione" prevedendo 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".

Tali commi prevedono, pertanto, la possibilità di usufruire della maxi-agevolazione fiscale del "Superbonus 110%" per gli interventi edilizi effettuati nelle aree colpite dal terremoto con proroga del termine sino alla data del 31 dicembre 2025.

Orbene, a seguito di detto excursus normativo, si espone la seguente fattispecie.

Supponiamo di essere di fronte ad un immobile danneggiato dal sisma e che, ai fini della fruizione del contributo della ricostruzione post-sisma concesso dall'Ufficio Speciale per la Ricostruzione (USR), si sia dovuto procedere al deposito presso la piattaforma MUDE (oggi GEDISI) dell'istanza di accesso a detto contributo.

Successivamente a detto deposito, sull'immobile in questione viene predisposto un frazionamento risultando, nello stato di fatto, una situazione differente rispetto a quella che si era presentata con l'istanza di accesso al predetto contributo per la ricostruzione.

Si supponga che oltre al contributo per la ricostruzione post-sisma si intenda accedere alla maxidetrazione fiscale del "Superbonus 110%" per la parte rimanente nel c.d. "accollo".

Sul punto si evidenzia come l'Agenzia delle Entrate abbia sottolineato come ai fini dell'attribuzione dei massimali della maxi-detrazione fiscale 110% ci si debba riferire alla situazione esistente anteriormente al deposito del titolo amministrativo (ad es.

CILA-S ovvero PdC, etc.) non avendo alcun rilievo quanto accade successivamente a detto deposito.

Ciò posto, il quesito che si pone a Codesto Ufficio è il seguente. Nel caso di specie, ci si interroga se l'istanza di accesso al contributo per la ricostruzione depositata al MUDE (oggi GEDISI) anteriormente al frazionamento dell'immobile debba essere considerata quale primo titolo amministrativo che va a "cristallizzare" la situazione quo ante (così come farebbe una CILA-S, CILA, SCIA, etc.) anche ai fini del successivo accesso alla maxi-detrazione fiscale del Superbonus 110%».

### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA**

«Il Collegio ritiene che, nel caso di specie, non si debba considerare l'istanza di accesso a contributo per la ricostruzione depositata al MUDE (oggi GEDISI), anteriormente al frazionamento dell'immobile, quale primo titolo amministrativo "cristallizzante" la situazione quo ante ai fini del successivo accesso alla maxi-detrazione fiscale del Superbonus 110%».

### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (di seguito decreto Rilancio) convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, 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 predette 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 (c.d. "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, tra l'altro, 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, e con la circolare del 23 giugno 2022, n. 23/E, a cui si rinvia per una completa disamina degli aspetti di carattere generale della normativa in esame.

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: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus>.

Per i profili che qui interessano, si osserva che: il comma 4 del citato articolo 119 del decreto Rilancio prevede che «per gli interventi di cui ai commi da 1 bis a 1 septies dell'articolo 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, l'aliquota delle detrazioni spettanti è elevata al 110

per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022»; ai sensi del comma 8 ter dell'articolo 119 del decreto Rilancio, «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».

In sostanza, a determinate condizioni, il Superbonus si applica nella misura del 110 per cento delle spese sostenute entro il 31 dicembre 2025.

Ai fini della detrazione in commento, inoltre, il successivo comma 13, lettera b), del medesimo articolo 119 stabilisce che «per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017. I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Il soggetto che rilascia il visto di conformità di cui al comma 11 verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati».

In applicazione del citato decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (attualmente Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili) n. 58 del 2017 (con il quale sono stabilite 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), il progettista dell'intervento strutturale deve asseverare (secondo il modello contenuto nell'allegato B del decreto) la classe di

rischio dell'edificio prima dei lavori e quella conseguibile dopo l'esecuzione dell'intervento progettato. Ai sensi dell'art. 3, comma 3, del citato decreto n. 58 del 2017, per l'accesso alle detrazioni occorre che la predetta asseverazione sia allegata alla segnalazione certificata di inizio attività o alla richiesta di permesso di costruire, al momento della presentazione allo sportello unico competente, per i successivi adempimenti; per i titoli abilitativi richiesti a decorrere dal 16 gennaio 2020, l'asseverazione va presentata contestualmente al titolo abilitativo urbanistico, tempestivamente «e comunque prima dell'inizio dei lavori» (cfr., da ultimo, circolare n. 28/E del 25 luglio 2022). Al comma 4 del decreto citato si precisa che il direttore dei lavori e il collaudatore statico, ove nominato per legge, all'atto dell'ultimazione dei lavori strutturali e del collaudo, attestano, per quanto di rispettiva competenza, la conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista.

Al successivo comma 5, si precisa che l'asseverazione di cui al comma 2 e le attestazioni di cui al comma 4 sono depositate presso il suddetto sportello unico e consegnate in copia al committente, per l'ottenimento dei benefici fiscali di cui all'articolo 16, comma 1-quater, del citato decreto-legge n. 63 del 2013.

Inoltre, l'art. 55 del testo Unico della ricostruzione privata prevede che la domanda di concessione del contributo è presentata dai soggetti legittimati, tramite la piattaforma informatica a tal fine predisposta dal Commissario straordinario, all'Ufficio speciale per la ricostruzione territorialmente competente, unitamente alla richiesta o certificazione del titolo abilitativo, ossia del permesso di costruire o della Scia, ai sensi degli artt. 20, 22 e 23 del Testo unico dell'edilizia, necessario in relazione alla tipologia dell'intervento progettato. La domanda di contributo costituisce segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 19, comma 1, della

legge n. 241 del 1990, con cui il professionista attesta la conformità dei contenuti della domanda ai requisiti e ai presupposti previsti da leggi, ordinanze commissariali o di atti amministrativi generali.

Al comma 5 dell'art. 55 citato è previsto che, per gli interventi sugli edifici di cui al precedente comma 2, la domanda deve indicare, con riferimento alla tipologia di intervento e alla data dell'evento sismico, tra l'altro, gli estremi e la categoria catastale dell'edificio o di ciascuna unità immobiliare compresa nell'edificio.

Il comma 7 del citato articolo prevede che alla domanda di contributo devono essere allegati la perizia asseverata del tecnico incaricato della progettazione e il progetto degli interventi che si intendono eseguire.

Venendo all'incertezza interpretativa evidenziata dal Collegio istante anche in merito alla determinazione dei massimali di spesa agevolabile per gli interventi prospettati, si osserva che con la già citata circolare n. 30/E del 2020, al paragrafo 4.4.6, è stato precisato che, in linea con la prassi in materia di detrazioni per interventi di riqualificazione energetica e di recupero del patrimonio edilizio, nel caso in cui gli interventi comportino l'accorpamento di più unità immobiliari o la suddivisione di un'unica unità, vanno considerate le unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori.

Ciò implica che, ai fini dell'applicazione delle predette detrazioni, vada valorizzata la situazione catastale esistente anteriormente al deposito del titolo amministrativo.

Considerando che, per quanto precedentemente rammentato, nel caso di interventi di ricostruzione post sisma per i quali si intende richiedere il contributo per la ricostruzione è necessario presentare il progetto edilizio presso la piattaforma dedicata (oggi GEDISI, ex MUDE), si ritiene che tale istanza di accesso al contributo costituisca deposito del titolo amministrativo per l'avvio dei lavori; pertanto la

situazione ex ante da considerare ai fini della determinazione del numero delle unità per il calcolo dei limiti di spesa debba riferirsi al momento del deposito di tale progetto presso l'Ufficio della Ricostruzione, a nulla rilevando eventuali frazionamenti catastali eseguiti successivamente.

Tanto premesso, questa Direzione non concorda con la soluzione prospettata dal Collegio istante.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di consulenza giuridica.

I documenti normativi e di prassi citati sono consultabili sul sito internet dell'Agenzia [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it).

**IL DIRIGENTE\***

**\* Firma in qualità di sostituto del Direttore Regionale,  
Stefano Mastronardo**

**Gianluca Fuochetti**

**(firmato digitalmente)**