

ALLEGATO 6

5-07471 Ribolla: Agevolazioni relative al Superbonus 110 per cento.**TESTO DELLA RISPOSTA**

Con il documento in esame gli Onorevoli interroganti, nel richiamare le disposizioni introdotte dall'articolo 1, comma 28, della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (legge di bilancio 2022) – che ha apportato modifiche all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio) definendo un nuovo orizzonte temporale delle agevolazioni per il Superbonus al 110 per cento – rilevano come i commi 3-*bis* e 8-*bis* del medesimo articolo 119 del decreto Rilancio, nel disporre le varie proroghe per il Superbonus, facciano riferimento unicamente al soggetto committente degli interventi. Ne conseguirebbe, almeno fino a ulteriori chiarimenti ufficiali, che le proroghe non sarebbero applicabili al « Sismabonus acquisti », nel quale il fruitore del bonus fiscale non è il soggetto che esegue i lavori ma l'acquirente dell'immobile.

Il Superbonus per le unità immobiliari (cosiddetto « unifamiliari »), nel presupposto che al 30 giugno sia stato raggiunto uno stato di avanzamento delle opere realizzate di almeno il 30 per cento, è stato prorogato fino al 31 dicembre 2022. Tuttavia, gli Interroganti rappresentano che il « Sismabonus acquisti » ha proprie caratteristiche di regime applicativo, differenti rispetto al Sismabonus ordinario, poiché ha delle deroghe su alcuni adempimenti e regole specifiche che caratterizzano l'agevolazione per la riduzione del rischio sismico. Resta, pertanto, in dubbio, alla scadenza del 30 giugno 2022, quale sarà il regime da applicare – agevolato ovvero ordinario – e la percentuale di detrazione ad essa riferita, con la conseguente necessità di chiarire se nella proroga delle agevolazioni del 110 per cento è ricompreso il cosiddetto « Superbonus acquisti ».

Tanto premesso, gli Onorevoli interroganti chiedono di sapere « quali azioni di competenza intenda adottare in riferi-

mento a quanto esposto in premessa al fine di fare chiarezza sulle relative modalità applicative degli interventi agevolabili previsti dalla normativa vigente ».

Al riguardo, sentiti i competenti Uffici dell'Amministrazione finanziaria, si rappresenta quanto segue.

Il comma 1-*septies* dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, disciplina il cosiddetto « Sismabonus acquisti », che consiste in una detrazione del 75 o dell'85 per cento del prezzo di acquisto della singola unità immobiliare antisismica (entro un massimo di spesa di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare acquistata) che viene riconosciuta all'acquirente di un'unità immobiliare ricadente nei comuni delle zone sismiche 1, 2 e 3 se, tramite l'intervento di demolizione e ricostruzione di un intero edificio effettuato da apposita impresa di costruzione o ristrutturazione venditrice, si ottiene, rispettivamente, il passaggio a una classe di rischio inferiore oppure a due classi di rischio inferiori.

Ai sensi di quanto previsto dal comma 4, dell'articolo 119, del decreto Rilancio, tale detrazione è stata aumentata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022 (Super-sismabonus acquisti).

Sul punto, l'Agenzia delle entrate, con la risposta a istanza d'interpello n. 57 del 31 gennaio 2022, ha avuto modo di precisare che « Dal tenore letterale della disposizione contenuta nel citato comma 4 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, in base al quale "l'aliquota delle detrazioni spettanti [per gli interventi di cui ai citati commi da 1-*bis* a 1-*septies* dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013] è elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 (...)» si ricava che l'aliquota più elevata si applica alle spese sostenute nel lasso temporale di vigenza del Superbonus dai sog-

getti elencati nel comma 9 del medesimo articolo 119 e che riguardano interventi realizzati su immobili ammessi a tale agevolazione. »

Ne deriva, a parere dell’Agenzia, che « affinché gli acquirenti persone fisiche di unità immobiliari residenziali possano beneficiare del Superbonus per l’acquisto di case antisismiche, è necessario che i requisiti richiesti sussistano nel periodo di vigenza della norma. Conseguentemente, è necessario che l’atto di acquisto relativo agli immobili oggetto dei lavori sia stipulato entro il 30 giugno 2022 ».

Pertanto, in finzione di quanto evidenziato dall’Agenzia delle entrate nel citato documento di prassi, per gli acquirenti di unità immobiliari antisismiche di cui all’articolo 16, comma 1-*septies* del decreto-legge n. 63 del 2013 non troverebbero applicazione le proroghe di cui alle lettere *e*) ed *f*) del comma 28 dell’articolo 1 della citata legge di bilancio 2022, che hanno esteso l’applicazione delle norme sul Superbonus, salvo per le unità immobiliari unifamiliari, al 31 dicembre 2025.