

AGEVOLAZIONI

La tempestività dell'asseverazione è decisiva per agevolare l'intervento sismico

di Sergio Pellegrino



Nella [risposta n. 127](#), pubblicata nella giornata di ieri sul sito dell'Agenzia delle Entrate, viene esaminato il caso del **proprietario di un'unità immobiliare** che ha avviato un **intervento edilizio di ristrutturazione** con una **Scia ordinaria presentata il 26 settembre 2019**.

L'intervento si configura come una **ristrutturazione edilizia**, rientrando quindi nella fattispecie disciplinata dalla [lettera d\) del primo comma dell'articolo 3 del Testo unico dell'edilizia](#), per effetto del quale si otterranno, al termine dei lavori, **tre unità immobiliari**, con il conseguimento di un **miglioramento di due classi sismiche** e nel contempo un **efficientamento energetico** attraverso gli interventi programmati.

Nel caso in esame **fondamentali sono le tempistiche** per valutare la possibilità di **agevolare l'intervento sismico**.

La **Scia**, si è detto, è stata presentata il **26 settembre 2019**, il **3 giugno 2020** è stata invece rilasciata l'**autorizzazione sismica**, mentre il **23 giugno 2020**, prima dell'inizio dei lavori, ad integrazione della predetta Scia, è stata inviata l'**asseverazione della classificazione sismica** della costruzione prevista dal **decreto ministeriale n. 58/2017**.

L'Agenzia delle Entrate osserva come **l'articolo 3 del decreto, in vigore alla data di presentazione della Scia**, pongesse come **condizione per l'accesso alle detrazioni** il fatto che **l'asseverazione del progettista** dell'intervento strutturale della classe di rischio dell'edificio precedente all'effettuazione dei lavori e quella conseguibile con la loro esecuzione venisse **allegata alla Scia**.

La norma poi è cambiata, con il **decreto del Ministero delle infrastrutture di trasporti del 9 gennaio 2020, n. 24**, ma con valenza per i **titoli abilitativi richiesti a partire dall'entrata in**

vigore del decreto, ossia a far data dal **16 gennaio 2020**.

Alla luce di queste considerazioni, il contribuente non può quindi beneficiare per gli interventi di miglioramento sismico **né del sismabonus né del superbonus**, dovendosi invece **accontentare della (più modesta) detrazione prevista dalla lettera i) del primo comma dell'[articolo 16-bis del Tuir](#)**.

Tenendo conto che, per la determinazione dei **massimali di spesa**, rileva la **situazione di partenza**, il limite da considerare è pari a **96.000 €**, essendovi un'unica unità immobiliare al momento di inizio dei lavori, e dunque l'istante potrà beneficiare di una **detrazione del 50% da fruire in 10 periodi di imposta**.

L'istante intende poi di applicare il **bonus facciate** per l'intervento sulle **strutture opache verticali** dell'edificio, l'**ecobonus** o, laddove possibile, il **superbonus** per l'intervento sulle **strutture opache orizzontali** e la **sostituzione di serramenti e infissi**: avrà la facoltà di **scegliere l'agevolazione da applicare**, a condizione che le spese riferite ai diversi interventi siano distintamente contabilizzate.

Importante anche l'indicazione che l'Agenzia fornisce in relazione alla **sostituzione dell'impianto di riscaldamento invernale**.

L'istante intenderebbe installare **tre distinti impianti a servizio di ciascuna unità immobiliare** derivante dal frazionamento, beneficiando dell'**ecobonus**, di cui all'[articolo 14 del D.L. 63/2013](#), o, se possibile, del **superbonus**, qualora l'intervento possa essere considerato "trainato".

La risposta evidenzia come, alla luce di quanto previsto dal **punto 10 dell'allegato A al decreto Requisiti**, si può agevolare la trasformazione degli impianti individuali autonomi in impianti di climatizzazione invernale centralizzati con contabilizzazione del calore, **ma non la trasformazione o il passaggio da impianti di climatizzazione invernale centralizzati a degli impianti individuali autonomi**.

Per la sostituzione dell'impianto di riscaldamento il contribuente non potrà quindi beneficiare né dell'ecobonus né del superbonus.