

AGEVOLAZIONI

Quando il plafond del bonus casa è autonomo dal sismabonus

di Alessandro Bonuzzi

OneDay Master

DISCIPLINA SUPERBONUS ALLA LUCE DEL DECRETO AIUTI-QUATER: NOVITÀ E ULTIMI CHIARIMENTI DELLE ENTRATE

Scopri di più >

Il **bonus casa** e il **sismabonus**, in tutte le sue molteplici “misure” compresa quella del **110%**, sono legati da un **rapporto** molto stretto, tantoché la prassi ha chiarito più volte che la detrazione per interventi antisismici rappresenta una sorta di **spin-off** del bonus ristrutturazioni, siccome la **fonte normativa** è la **medesima** per entrambe le fattispecie agevolative.

In tal senso l'Agenzia delle entrate con la [risoluzione 60/E/2020](#) ha avuto modo di chiarire che “*per effetto del rinvio contenuto nell'articolo 16 D.L. 63/2013 all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), Tuir, gli interventi ammessi al sismabonus sono quelli indicati nel medesimo articolo 16-bis, del Tuir che deve intendersi quale norma di riferimento generale*”.

In altri termini, quindi, l'[articolo 16-bis Tuir](#), recante le previsioni del bonus casa, deve essere considerato la **norma di riferimento** anche per le detrazioni fiscali relative agli interventi antisismici, atteso che l'articolo 16 D.L. 63/2013, recante le previsioni del sismabonus, ne fa **esplicito rimando**.

Per effetto della **derivazione** della disciplina del sismabonus dall'[articolo 16-bis Tuir](#), la [risoluzione 60/E/2020](#) ha altresì precisato che “*gli interventi ammessi al sismabonus non possono fruire di un autonomo limite di spesa in quanto non costituiscono una nuova categoria di interventi agevolabili*”.

Pertanto, è opinione dell'Agenzia delle entrate, che laddove su un fabbricato venga eseguito un intervento agevolabile ai fini del **bonus casa** e un intervento agevolabile ai fini del **sismabonus**, il **limite di spesa** di 96.000 euro per unità immobiliare debba considerarsi **unico**.

L'interpretazione fornita dall'Amministrazione finanziaria è **ragionevole**, tuttavia, la questione merita di essere **approfondita**.

L'[articolo 16-bis Tuir](#) distingue tra interventi agevolabili:

- **su parti comuni di un edificio condominiale** ex [articolo 16-bis, comma 1, lettera a\), Tuir](#) e
- **su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze** ex [articolo 16-bis, comma 1, lettera b\), Tuir](#).

Il limite di spesa di 96.000 euro va inteso **autonomo per queste 2 categorie** di lavori.

Ne deriva che laddove venga eseguito un **intervento sulle parti comuni di un condominio** e un **intervento su una singola unità immobiliare del condominio medesimo**, entrambi agevolabili ai fini del bonus casa, il **limite di spesa va considerato distintamente per ciascuna tipologia di intervento**.

Tale principio è stato riconosciuto anche dall'Agenzia delle entrate, la quale, riferendosi alla detrazione ex [articolo 16-bis Tuir](#), nella [circolare 7/E/2018](#) ha affermato che *“Le spese relative ai lavori sulle parti comuni dell'edificio, essendo oggetto di un'autonoma previsione agevolativa, devono essere considerate in modo **autonomo** ai fini dell'individuazione del limite di spesa detraibile. **Pertanto, nel caso in cui vengano effettuati dal medesimo contribuente, anche nello stesso edificio, sia lavori condominiali che lavori sul proprio appartamento la detrazione spetta nei limiti di spesa precedentemente riportati, applicabili disgiuntamente per ciascun intervento**”*.

Tenuto che il bonus casa e il sismabonus sono riconducibili allo stesso **“ceppo” normativo**, **questo chiarimento non può che valere anche per gli interventi antisismici**.

Pertanto, in virtù dell'**autonomia** tra interventi condominiali e interventi sulle singole abitazioni ai fini dell'individuazione del limite di spesa detraibile, si deve ritenere che:

- **il limite di spesa per i lavori antisismici effettuati sulle parti comuni**, pari a 96.000 euro moltiplicati per il numero di unità, **è unico (quindi, in concorrenza) solo rispetto al limite del bonus casa previsto per le parti comuni**;
- allorché l'intervento agevolabile ai fini del bonus casa riguardi anche le **singole unità immobiliari residenziali dell'edificio condominiale**, il **limite di spesa del bonus casa maturato per gli interventi eseguiti sulle singole unità immobiliari deve considerarsi autonomo rispetto al limite di spesa dell'intervento antisismico sulle parti comuni del condominio**.

In altri termini, il **limite di spesa di 96.000 euro** per unità immobiliare del **sismabonus** relativo alle **parti comuni** di un condominio deve considerarsi **autonomo** rispetto al limite di spesa di 96.000 euro per abitazione del **bonus casa riferito alle singole unità immobiliari**.

Un'**esplicita presa di posizione** da parte dell'Agenzia delle entrate in tal senso sarebbe auspicabile.