

CASI OPERATIVI

Sismabonus e tardiva presentazione dell'asseverazionedi **Euroconference Centro Studi Tributari****FiscoPratico**La **piattaforma editoriale integrata** con l'**AI**per lo **Studio del Commercialista**

scopri di più >

Con riferimento alla detrazione di cui all'articolo 16, comma 1-septies, D.L. 63/2013 elevata al 110% per quanto disposto dall'articolo 119, D.L. 34/2020, rivolta agli acquirenti di case antisismiche che acquistano dal costruttore entro 18 mesi dalla fine lavori, sia nel caso di c.d. sismabonus ordinario (75/85%) che in quello del c.d. supersismabonus (110%), si pone il seguente quesito: Alfa Srl proprietaria di un area edificabile con sovrastante edificio residenziale esistente, in data 1° luglio 2021 presenta un'istanza di permesso di costruire al Comune per la realizzazione di un intervento di demolizione e ricostruzione, quest'ultimo inteso come nuova costruzione ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), D.P.R. 380/2001.

Contestualmente alla presentazione dell'istanza di permesso di costruire, la suddetta società non deposita l'asseverazione di rischio sismico pre-demolizione e post-demolizione richiesta per la detrazione.

Ritirato il permesso di costruire, senza che ancora sia stato comunicato l'inizio dei lavori e dunque a lavori non ancora avviati, la Alfa Srl vende l'area con sovrastante fabbricato esistente a Beta Srl la quale realizzerà l'intervento immobiliare di cui sopra e che dunque, una volta diventata proprietaria della suddetta area con atto notarile, volturerà il permesso di costruire a suo nome e prima della comunicazione di inizio lavori, depositerà in Comune l'asseverazione richiesta per la detrazione in oggetto.

Secondo Beta Srl, gli acquirenti che entro 18 mesi acquisteranno casa nell'ambito della suddetta iniziativa immobiliare, fermo restando chiaramente la validità del benefit fiscale per intervenuta proroga dei termini di scadenza temporale, potranno usufruire della detrazione in oggetto per effetto del D.M. 24/2020 che ha modificato l'articolo 3, D.M. 58/2017 relativamente all'asseverazione di rischio sismico pre-demolizione e post-demolizione, asserendo che la stessa deve essere depositata "tempestivamente e comunque prima dell'inizio lavori", quindi non più contestualmente alla presentazione/richiesta del titolo edilizio per istanze avviate dopo il 16 gennaio 2020.

Si chiede se l'interpretazione suddetta è corretta e se, dunque, in questo caso, la presentazione

“tardiva” dell’asseverazione, depositata comunque prima dell’inizio lavori comunicato in seguito dall’impresa costruttrice che eseguirà l’intervento (Beta Srl), non influisce sulla possibilità per i futuri acquirenti di usufruire sulla detrazione in oggetto.

[LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU FISCOPRATICO...](#)



FiscoPratico