Circolare n°143/C/2021: Super Sismabonus ed asseverazione – Nuovo allegato B – Risp. n°168/E/2021.

16 Marzo 2021

Riconosciuto il *Superbonus* anche nell'ipotesi di mancata indicazione circa la congruità delle spese nell'asseverazione di rischio sismico, a causa dell'utilizzo del previgente Allegato B, per un intervento con SCIA presentata prima dell'entrata in vigore del beneficio al 110%, a condizione che la congruità dei costi sia attestata al termine dei lavori o ad ogni SAL.

Questo quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate nella **Risposta n.168/E del 10 marzo 2021**, in risposta ad un'istanza d'interpello avente ad oggetto, tra l'altro, l'applicabilità del *Super Sismabonus* nell'ipotesi di un intervento di ristrutturazione edilizia ed antisismica con parziale demolizione, senza aumento di volumetria, su un edificio di un unico proprietario, composto da due unità immobiliari, di categoria catastale C/2 che, al termine dei lavori, diventeranno a destinazione abitativa.

Nel caso di specie, l'asseverazione del progettista, relativa al miglioramento della classe di rischio sismico dell'edificio era stata presentata, insieme alla SCIA, nel mese di aprile 2020, utilizzando il previgente Allegato B che, ai fini del *Sismabonus ordinario*, non prevedeva l'attestazione della congruità dei costi.

Come noto, infatti, tale ulteriore attestazione è stata inserita nell'Allegato B a seguito dell'introduzione del cd. *Superbonus* (*cfr*. il D.M. 6 agosto 2020, n.329), per il quale la congruità dei costi è un requisito d'accesso al beneficio, con la conseguenza che il Modello così integrato è valido, ad oggi, sia per il *Sismabonus ordinario* (senza l'indicazione della congruità dei costi), sia per il *Sismabonus* al 110%.

Al riguardo, nella **Risposta n.168/E/2021** l'**Agenzia delle Entrate**, anche alla luce di un parere richiesto al Consiglio Superiore dei Lavori pubblici, **chiarisce che**:

- la mancanza di tale ulteriore attestazione in fase di presentazione della SCIA, effettuata prima del 1° luglio 2020, consente comunque l'applicabilità del *Superbonus*, a condizione che l'indicazione della congruità venga prodotta «*al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori*»;

- l'inserimento della congruità delle spese nell'Allegato B costituisce «*una mera semplificazione degli adempimenti*», al fine di consentire, con un unico Modello, la fruizione non solo del *Sismabonus* ordinario, ma anche di quello al 110%.

Inoltre, nel caso di specie l'istante può usufruire del *Sismabonus al 110%*, ancorchè sia l'unico proprietario dell'edificio composto da due unità immobiliari, tenuto conto della modifica intervenuta in relazione al concetto di condominio, in base alla quale, dal 1° gennaio 2021, il beneficio spetta anche per gli edifici composti da due a quattro unità immobiliari, posseduti da un unico proprietario o in comproprietà.

Sul punto, l'Agenzia delle Entrate considera espressamente superata la precedente Risposta n.87/E/2021, relativa ad una fattispecie simile, nella quale veniva negata l'applicabilità del *Sismabonus* ad un unico proprietario di un fabbricato composto da 2 unità indipendenti, che non teneva conto della citata modifica relativa al concetto di condominio.

Infine, nel caso di specie, l'**Agenzia delle Entrate** conferma l'esclusione dall'*Ecobonus* al 110%, nel presupposto che le due unità originarie, oggetto degli interventi, sono prive dell'impianto di riscaldamento, ma **consente** l'applicabilità del ***Superbonus*** per **l'installazione dell'impianto fotovoltaico**, come intervento "trainato".

43971-Risposta n_168_E del 10 marzo 2021.pdfApri

43971-Circolare n 143_C_2021.pdfApri