

Risposta n. 4/2024

OGGETTO: *Superbonus – applicazione dell'articolo 119, comma 8-ter del decreto legge n. 34 del 2020 (decreto Rilancio) nel caso di interventi su immobili che hanno già ripristinato l'agibilità usufruendo del contributo per la ricostruzione*

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

QUESITO

Il Condominio istante (di seguito *Istante*) dichiara che, a seguito del sisma del 6 aprile 2009, l'edificio condominiale è stato dichiarato inagibile con esito "B" e che ne è stata ripristinata l'agibilità utilizzando i contributi per la ricostruzione.

Tenuto conto che i condomini intendono eseguire gli interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 (cd. *Superbonus*), in data 23 novembre 2022, è stata presentata apposita "*CILAS*".

Con documentazione integrativa l'*Istante* ha prodotto, tra l'altro, la richiamata "*CILAS*" e la delibera assembleare condominiale.

Ciò premesso, l'*Istante* chiede se sia possibile applicare le disposizioni del comma 8-ter del citato articolo 119 ai sensi del quale il cd. *Superbonus* spetta, nella misura del 110 per cento, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025 ancorché l'edificio condominiale sia attualmente "*agibile*".

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'*Istante* ritiene di poter applicare il *Superbonus* alle spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, trattandosi di interventi effettuati su un edificio ubicato in «*territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza*».

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Il comma 8-ter dell'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (di seguito decreto *Rilancio*, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77), introdotto dall'articolo 1, comma 28, lettera f), della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (legge di bilancio per il 2022), stabilisce che «*Per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater spetta, in tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento [...]*».

Chiarimenti in ordine all'applicazione della predetta disposizione sono stati forniti con la risoluzione 15 febbraio 2022, n. 8/E con la quale è stato chiarito che, a determinate condizioni, la detrazione di cui al citato articolo 119 del decreto *Rilancio* (cd.

Superbonus), continua ad applicarsi nella misura del 110 per cento delle spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, per gli interventi indicati nel medesimo articolo 119, senza, dunque, alcuna riduzione dell'aliquota.

La risoluzione chiarisce, altresì, che «*Al fine di individuare l'ambito applicativo della disposizione, va rilevato che il predetto comma 8-ter del citato articolo 119 del decreto Rilancio fa espresso riferimento ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater del medesimo articolo 119 che disciplinano i rapporti tra il Superbonus e i contributi previsti per la riparazione e ricostruzione degli edifici danneggiati da eventi sismici. [...] Per effetto del richiamo operato dal comma 8-ter alle elencate disposizioni disciplinanti i rapporti tra il Superbonus e i contributi previsti per la riparazione e ricostruzione degli edifici danneggiati da eventi sismici, si ritiene che la disposizione si applica alle spese sostenute per gli interventi ammessi al Superbonus per i quali sia prevista anche l'erogazione di contributi per la riparazione o ricostruzione a seguito di eventi sismici.*

Al riguardo, si osserva che detti contributi sono esclusi nei casi in cui:

- il danno sia preesistente all'evento sismico in seguito al quale è stato dichiarato lo stato di emergenza, per cui non sussiste il nesso di causalità diretta;*
- il livello del danno non sia tale da determinare l'inagibilità del fabbricato (scheda AeDES con esito di agibilità corrispondente ad A, D, F)».*

Tali disposizione di favore intende agevolare i contribuenti che sostengono spese per interventi per la ricostruzione di edifici che risultino "inagibili" a causa di eventi sismici verificatesi, a far data del 1° aprile 2009, nei Comuni dei territori dove si stato dichiarato lo stato di emergenza, per i quali sia stato erogato anche il relativo contributo.

In assenza della condizione di "*inagibilità*" dell'edificio oggetto di intervento, dunque, la predetta disposizione non può trovare applicazione.

Nel caso di specie, il fabbricato condominiale è stato già oggetto di interventi di ricostruzione che ne hanno ripristinato l'agibilità conseguente l'evento sismico e, pertanto gli interventi che si intendono eseguire, di efficientamento energetico di cui al citato articolo 119 del decreto *Rilancio*, saranno effettuati su un immobile "*agibile*" che, in quanto tale, come rappresentato in istanza, non ha «*in corso pratiche per l'assegnazione di contributi post-sisma*».

Considerato, dunque, che nel caso in esame non sussistono le condizioni richieste ai fini dell'applicazione del citato comma 8-ter dell'articolo 119 del decreto *Rilancio*, l'*Istante* potrà fruire, nel rispetto di ogni altra condizione prevista dalla norma, del *Superbonus*, con la progressiva diminuzione dell'aliquota di detrazione, con le modalità e alle condizioni previste dal comma 8-bis.

In particolare, ai sensi del citato comma 8-bis, nel testo attualmente vigente, per gli interventi effettuati dai condomini, il *Superbonus* spetta nella misura del 110 per cento per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022 e del 90 per cento per quelle sostenute nell'anno 2023. Per i medesimi soggetti, la detrazione è pari al 70 per cento delle spese sostenute fino al 31 dicembre 2024 e al 65 per cento per quelle sostenute nell'anno 2025.

Si fa presente, tuttavia, che al ricorrere di una delle condizioni previste dall'articolo 1, comma 894, lettere da *a*) a *d*), della legge 29 dicembre 2022, n. 197 (legge di bilancio 2023), continuano ad applicarsi le disposizioni previgenti.

In particolare le precedenti disposizioni continuano ad applicarsi agli interventi effettuati dai condomini per i quali:

- la CILA risulti presentata alla data del 31 dicembre 2022 a condizione, tuttavia, che la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulti adottata in data antecedente alla data di entrata in vigore del decreto-legge 18 novembre 2022, n. 176 (decreto *Aiuti-quater*) (vale a dire entro il 18 novembre 2022);

c) la CILA risulti presentata alla data del 25 novembre 2022 e la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulti adottata tra il 19 novembre 2022 e il 24 novembre 2022 (cfr. circolare 13 giugno 2023, n. 13).

In entrambi i casi, la data della delibera assembleare deve essere attestata con apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata dall'amministratore del condominio ovvero, nel caso dei c.d. mini condomini in cui, ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile non vi sia l'obbligo di nominare l'amministratore e i condòmini non vi abbiano provveduto, dal condomino che ha presieduto l'assemblea

Si rammenta, altresì, che per le spese sostenute per gli interventi agevolabili ai sensi dell'articolo 119 del decreto *Rilancio* (cd. *Superbonus*), per i quali, alla data del 16 febbraio 2023, risulti adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulti presentata la CILA, ai sensi dell'articolo 119, comma 13-*ter*, sarà possibile fruire dell'opzione per il cd. sconto in fattura e/o cessione del credito relazione del decreto *Rilancio*, nei casi d'interventi effettuati dai condòmini ai sensi dell'articolo 2, comma 2 del decreto legge 16 febbraio 2023, n. 11 (cfr. circolare 7 settembre 2023, n. 27).

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto e non implica un giudizio in merito alla conformità degli interventi edilizi alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione

e quantificazione delle spese sostenute nel rispetto della norma agevolativa, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

LA DIRETTRICE CENTRALE
(firmato digitalmente)