



RISPOSTA ALL'ISTANZA DI INTERPELLO N.515 DEL 2 NOVEMBRE 2020 - OK AL SISMABONUS ACQUISTI SE IL ROGITO AVVIENE ENTRO IL 31 DICEMBRE 2021

Posted on 4 Novembre 2020



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Tag: [sismabonus acquisti](#)

È possibile beneficiare del "Sismabonus acquisti" solo per i rogiti stipulati entro il 31 dicembre 2021. Quindi, l'acquirente di unità immobiliari demolite e ricostruite in chiave antisismica può fruire della detrazione d'imposta solo se l'atto di acquisto è stato stipulato entro il periodo di vigenza dell'agevolazione.

Questo è quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la [Risposta n.515 del 2 novembre 2020](#), nella quale sono state affrontate alcune questioni legate alla fruizione della detrazione per l'acquisto di unità immobiliari antisismiche, cd. "Sismabonus acquisti" (art. 16, comma 1-septies del DL 63/2013) anche nella forma "potenziata" introdotta dall'art. 119 del DL 34/2020.

Si ricorda che il "Sismabonus acquisti" è la detrazione (75% o 85% de prezzo di acquisto nell'ammontare massimo di 96.000 euro per unità) riconosciuta agli acquirenti di unità immobiliari oggetto di interventi edilizi "antisismici" effettuati, tramite demolizione e ricostruzione di interi fabbricati, anche con variazione volumetrica ove consentite, da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che provvedano, entro 18 mesi dalla fine lavori all'alienazione dell'immobile.

Nell'interpello vengono poi forniti altri chiarimenti:

- **il "Sismabonus acquisti" è riconosciuto anche nell'ipotesi in cui la demolizione e ricostruzione dell'edificio abbia determinato un aumento volumetrico** rispetto a quello preesistente, sempreché le disposizioni normative urbanistiche in vigore permettano la variazione (cfr. circolare n. 19/E dell'8 luglio 2020);
- considerato che l'art. 16-bis del DPR 917/1986 (TUIR) che regola il Bonus per le ristrutturazioni, costituisce la disciplina generale di riferimento del Sismabonus, in cui rientra il "Sismabonus acquisti":
 - **nel caso di acquisto, unitamente all'immobile anche di pertinenze** (nel caso di specie un box auto) **il limite massimo di spesa (euro 96.000) è unico**;
 - **l'acquirente di immobili antisismici può anche accedere alla detrazione per le spese sostenute per l'acquisto di mobili** e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di intervento (cd. "bonus mobili"), in quanto i lavori effettuati rientrano tra gli interventi di recupero previsti dalla norma;
- **anche la società immobiliare può fruire del "Sismabonus acquisti" per acquisto delle unità immobiliari quali beni strumentali destinati alla locazione, solo nella misura ordinaria.** A tal riguardo viene richiamata la RM 34/E del 2020 che ha definitivamente chiarito che si considerano agevolabili con Eco e Sismabonus anche "gli interventi eseguiti da titolari di reddito di impresa sugli immobili posseduti o detenuti, a prescindere dalla loro destinazione". Va sottolineato, tuttavia, che **le imprese fruiscono di tali agevolazioni nella misura ordinaria e non nella misura potenziata prevista dall'art.119 del DL 34/2020 (cd. Rilancio).**

