



SUPERBONUS 110%: PROROGA AL 2025 PER GLI EDIFICI UBICATI IN TERRITORI COLPITI DA EVENTI SISMICI E CON DANNI DA SISMA

Posted on 21 Febbraio 2022



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Tags: [edifici inagibili](#), [proroga](#), [superbonus](#),
[zone terremotate](#)

L'Agenzia delle Entrate, con la [Risoluzione n. 8/E del 15 febbraio 2022](#), ha chiarito che **la proroga al 2025 del Superbonus dedicato alle aree terremotate si applica solo agli edifici inagibili**.

Si ricorda che la legge di Bilancio 2022 ha disposto la proroga sino a tutto il 2025 del Superbonus del 110% per le spese sostenute a fronte di interventi di efficientamento energetico e miglioramento ai fini antisismici eseguiti nelle aree colpite dal terremoto.

In particolare - il comma 8-ter dell'articolo 119 del D.L. 34/2020 - ha stabilito 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%"**.

Dunque, una prima precisazione riguarda il perimetro applicativo della norma, secondo cui la proroga **"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*"**.

Nello specifico, infatti, il 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 che disciplinano i rapporti tra Superbonus e i contributi previsti per la riparazione ricostruzione degli edifici danneggiati da eventi sismici.

A tal fine, si ricorda che:

- ai sensi dei commi *1-ter e 4-quater* dell'articolo 119, è possibile fruire del cosiddetto **"Superbonus combinato"** con il contributo di ricostruzione, ovvero la detrazione del 110% spetta solo per la quota di spesa che eccede tale contributo;
- ai sensi del comma *4-ter* dell'articolo 119, è possibile fruire, in alternativa al contributo per la ricostruzione, del cosiddetto **"Superbonus potenziato"**, ovvero un incremento del 50% dei limiti di spesa in caso di totale rinuncia dei contributi erogati dalle strutture impegnate nei processi di ricostruzione.

Con la Risoluzione n.8/E, l'Agenzia delle Entrate conferma, dunque, che **la proroga opera a condizione che gli edifici sui cui si interviene siano stati danneggiati**, ovvero **"sia stato accertato - mediante scheda AeDes o documento analogo - il nesso causale tra il danno dell'immobile ed evento sismico"**.

Sul punto, l'Agenzia delle Entrate, ricorda che **"l'attestazione del livello di danno è resa tramite il rilascio della scheda AeDes o documento analogo, con esito di inagibilità B, C ed E, che certifichi la diretta consequenzialità del danno rispetto all'evento sismico, nonché la consistenza del danno tale da determinare l'inagibilità del fabbricato."**

Diversamente, dunque, la proroga del Superbonus al 2025 **non si applica nell'ipotesi in cui gli**

immobili, ancorché posti nei Comuni in stato di emergenza, non siano stati danneggiati dagli eventi sismici.

Si precisa, inoltre, che la proroga al 31 dicembre 2025 della detrazione del 110% riguarda gli interventi **"realizzati su edifici residenziali o a prevalente destinazione residenziale, ivi compresi gli edifici unifamiliari, con esclusione degli immobili riconducibili ai cd. "beni relativi all'impresa" (articolo 65 del TUIR) o a quelli strumentali per l'esercizio di arti o professioni (articolo 54, comma 2, del TUIR)".**

Infine, con riferimento ad un altro requisito richiesto, ovvero la condizione **"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",** si specifica che è sufficiente che gli edifici su cui si interviene **si trovino nei comuni** delle Regioni interessate da eventi sismici per le quali è stato **dichiarato lo stato di emergenza**, ivi compresi i cd. "comuni fuori cratere" ed a nulla rilevando l'eventuale mancata proroga dello stesso.

Si veda *art. 1, comma 28, lett. f* della Legge 234/2021, che ha inserito il comma 8-ter all'art. 119 del D.L. 34/2020, convertito, con modificazioni, dalla Legge 77/2020

Comuni del territorio etneo interessato dall'evento sismico del 26 dicembre 2018: **Aci Bonaccorsi, Aci Catena, Aci Sant'Antonio, Acireale, Milo, Santa Venerina, Trecastagni, Viagrande, Zafferana Etnea**

