

## **AGENZIA DELLE ENTRATE**

### **Risposte alle istanze di interpello 2018-2019**

#### **Risposta all'istanza di interpello n. 511 e n. 515 dell'11 dicembre 2019**

##### **Valorizzazione edilizia, agevolati solo gli acquisti di fabbricati**

Una società cooperativa che intende acquistare un edificio residenziale composto da più unità immobiliari entro il 2021 per poi demolirlo e ricostruirlo entro 10 anni, ed assegnarlo ai soci entro 18 mesi dalla fine lavori, può usufruire sia del regime fiscale agevolato che detassa (ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e catastale) l'acquisto del vecchio che delle detrazioni da *Sismabonus* in caso di interventi antisismici.

L'accesso allo stesso regime agevolativo è negato, invece, in caso d'acquisto di terreni edificabili. Questi i nuovi chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate in tema di applicazione della norma sulla valorizzazione edilizia introdotta dal DL 34/2019 (cd. Decreto Crescita) nelle **Risposte n.511 e n.515 dell'11 dicembre 2019.**

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2198423/Risposta+n.+511+del+2019.pdf/52dbc234-d70a-b0e8-7e60-ac6d1d5e245a>

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2198423/Risposta+n.+515+del+2019.pdf/f428ff44-c458-d17b-be17-f285a520f61c>

#### **Risposta all'istanza di interpello n. 481 del 13 novembre 2019**

##### **"Ecobonus condomini", ridotta la portata della prima cessione**

In caso di interventi agevolati con l'*Ecobonus* ed effettuati su parti comuni di edifici, il beneficiario della detrazione può effettuare la prima cessione del credito, ad essa corrispondente, ad un unico soggetto.

Questa la discutibile interpretazione fornita dall'Agenzia delle Entrate con la **Risposta n.481 del 13 novembre 2019** e resa al titolare in comproprietà di un'unità abitativa facente parte di un condominio oggetto di lavori di riqualificazione energetica. L'istante intendeva, in particolare, acquistare il credito corrispondente alla detrazione di un condomino, insieme agli altri comproprietari. L'Agenzia delle Entrate, invece, nega che, in sede di prima cessione, il credito derivante da "*Ecobonus Condomini*" possa essere ceduto ad una pluralità di soggetti.

Tale interpretazione si fonda sulla lettura del provvedimento n. 165110 del 28 agosto 2017.

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2138217/Risposta+n.+481+del+2019.pdf/ebde4801-dc57-04b6-73f0-3877792e8eb3>

## **Risposta all'istanza di interpello n. 467 del 4 novembre 2019**

### **Sismabonus, date di inizio procedure autorizzatorie**

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per gli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente disposizione, su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 3 2003, [...], riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione dall'imposta lorda nella misura del 50 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno. La detrazione è ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Nel caso in cui gli interventi di cui al presente comma realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si è già fruito della detrazione. Questa la discutibile interpretazione fornita dall'Agenzia delle Entrate con la **Risposta n.467 del 4 novembre 2019**.

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2138217/Risposta+n.+467+del+2019.pdf/988c35de-db9b-dc46-43d3-20f9e8ac1404>

## **Risposta all'istanza di interpello n. 431 del 25 ottobre 2019**

### **Sismabonus e avvio delle procedure autorizzatorie**

Posso accedere al *Sismabonus* se richiedo un permesso di costruire in variante e presento l'asseverazione della classe di rischio sismico dopo il 1° gennaio 2017, nel caso in cui il titolo abilitativo originario sia antecedente?

Sì, ma ad una condizione. L'Ufficio tecnico del Comune deve attestare, anche in presenza di una variante sostanziale dell'opera e contestuale asseverazione di rischio, che la data effettiva di avvio della procedura autorizzatoria è successiva al 1° gennaio 2017.

Questo perché per fruire del *Sismabonus* è necessario che le procedure autorizzatorie dell'intervento agevolato siano state avviate a partire dal 1° gennaio 2017.

Su questo aspetto, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che anche in presenza di una istanza di PdC/Scia in variante, per **determinare con esattezza la data di avvio della procedura autorizzatoria** e definire che essa sia successiva al 1° gennaio 2017, il contribuente **può chiedere un'attestazione all'Ufficio tecnico del Comune**.

Qualora da questa risultasse che il procedimento sia iniziato dopo il 1° gennaio 2017, in presenza di tutte le condizioni di legge, sarà possibile fruire del *Sismabonus*, altrimenti no.

In sostanza, senza una specifica attestazione del Comune circa la successiva data di inizio del procedimento rispetto al provvedimento originario, se il **titolo urbanistico originario**

autorizzativo dell'intervento di demolizione e ricostruzione è precedente al 1° gennaio 2017, il beneficio è escluso, anche in presenza di una variante sostanziale dell'opera. Indipendentemente dal momento di presentazione dell'asseverazione.

Su quest'ultimo aspetto si segnala la recente **Risposta n. 431 del 25 ottobre 2019** che, in sostanza, conferma quanto già precisato.

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2059938/Risposta+n.+431+del+2019.pdf/1c330f70-da9f-1d8c-8c8b-04bd7871d64e>

### **Risposta all'istanza di interpello n. 426 del 24 ottobre 2019**

#### **La demolizione e ricostruzione per la vendita configura attività di impresa**

È tassato come reddito di impresa il guadagno derivante dalla cessione di unità immobiliari ricostruite a seguito di demolizione di un fabbricato da parte del privato non imprenditore. Anche un singolo affare, infatti, configura attività di impresa se implica una certa rilevanza economica, una serie coordinata di atti economici e l'esistenza di idonea organizzazione.

Questa la conclusione cui è giunta l'Agenzia delle Entrate con **la Risposta n.426 del 24 ottobre 2019**, con la risposta all'interpello di un contribuente che, a seguito della demolizione e ricostruzione di un fabbricato con aumento di volumetria del 20% consentito dalla normativa urbanistica locale, intendeva vendere le unità ricostruite (5 appartamenti, 8 garage, 3 posti auto).

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2059938/Risposta+n.+426+del+2019.pdf/c3054c04-2e52-b999-7a0f-591102f3a780>

### **Risposta all'istanza di interpello n. 415 del 15 ottobre 2019**

#### **Ecobonus – No alla cessione del credito dai soci alla società**

I soci di una società, beneficiari per trasparenza dell'*Ecobonus*, non possono effettuare la cessione del credito in favore della stessa società che ha loro attribuito, *pro quota*, la detrazione per interventi di risparmio energetico su un'unità immobiliare.

Così si è espressa l'Agenzia delle Entrate nella **Risposta n. 415 del 15 ottobre 2019**, per quel che riguarda l'applicabilità della cessione del credito in presenza di interventi edilizi agevolabili con l'*Ecobonus*, specie per quel che riguarda la nozione dei "soggetti collegati" con l'esecuzione dei lavori.

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2059938/Risposta+n.+415+del+2019.pdf/6263bedb-6972-a2b9-6f56-b9e1c5516d75>

## **Risposta all'istanza di interpello n. 409 del 10 ottobre 2019**

### **Sismabonus acquisti – Unità finali ricostruite e inizio procedure autorizzatorie**

Riconosciuta l'applicabilità del *Sismabonus acquisti* nell'ipotesi in cui il fabbricato ricostruito contenga un numero maggiore di unità immobiliari rispetto al preesistente.

Beneficio escluso, invece, se il titolo urbanistico originario autorizzativo dell'intervento di demolizione e ricostruzione è precedente al 1° gennaio 2017, anche in presenza di una variante sostanziale dell'opera, ma senza una specifica attestazione del Comune circa la successiva data di inizio del procedimento rispetto al provvedimento originario.

Così si è espressa l'Agenzia delle Entrate nella **Risposta n. 409 del 10 ottobre 2019**, con riferimento all'applicabilità del cd. *Sismabonus acquisti*, a seguito dell'estensione del beneficio alle zone di rischio sismico 2 e 3 operata dall'art.8 del D.L. 34/2019, convertito, con modificazioni, nella legge 58/2019 ed efficace a partire dal 1° maggio 2019.

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2059938/Risposta+n.+409+del+2019.pdf/742b1b10-9c57-1c09-ea52-f6abcf0678>

## **Risposta all'istanza di interpello n. 393 del 7 ottobre 2019**

### **Sismabonus ed Ecobonus, edilizia residenziale pubblica**

Ai sensi dell'articolo 14, comma 2-septies e dell'articolo 16, comma 1-sexies.1., del D.L. n. 63 del 2013, le detrazioni previste per gli interventi di efficienza energetica e per gli interventi di adozione di misure antisismiche "...sono usufruibili anche dagli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di *in house providing* e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013...", se realizzati "su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica (...)". Così si è espressa l'Agenzia delle Entrate nella **Risposta n. 393 del 7 ottobre 2019**, con riferimento all'applicabilità del cd. *Sismabonus* per interventi di riqualificazione energetica e di ristrutturazione edilizia realizzati da una società che risponde ai requisiti della legislazione europea in materia di *in house providing*, esclusivamente su immobili (di proprietà dell'Ente istante, o gestiti per conto dei comuni) adibiti ad "*edilizia residenziale pubblica*".

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2059938/Pubblicazione\\_interpello\\_956806\\_2019\\_modificata+.pdf/3f5230fe-c948-602a-3d61-f845f6a10666](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2059938/Pubblicazione_interpello_956806_2019_modificata+.pdf/3f5230fe-c948-602a-3d61-f845f6a10666)

### **Risposta all'istanza di interpello n. 383 del 16 settembre 2019**

#### **Bonus Edilizia: sempre valide le definizioni del "TU edilizia" per la sostituzione degli infissi**

Rimangono detraibili ai fini del "Bonus edilizia" gli interventi di sostituzione, riparazione o rinnovamento degli infissi esterni, anche se riconducibili ai fini edilizi ad interventi "in edilizia libera", senza obbligo di rilascio di titolo abilitativo.

Così in estrema sintesi quanto affermato dall'Agenzia delle Entrate nella **Risposta n.383 del 16 settembre 2019**, circa la possibilità di fruire della detrazione Irpef per il recupero edilizio delle abitazioni (cd *Bonus edilizia* - detrazione del 36%, elevata al 50% sino al prossimo 31 dicembre 2019), nell'ipotesi di realizzazione di lavori di sostituzione, riparazione o rinnovamento degli infissi esterni nonché il rifacimento, riparazione e tinteggiatura esterna con opere correlate (impalcatura).

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1794787/Risposta%2Bn.%2B383\\_2019.pdf/3cd227aa-5b19-0eb7-d2ea-679f279c73dc](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1794787/Risposta%2Bn.%2B383_2019.pdf/3cd227aa-5b19-0eb7-d2ea-679f279c73dc)

### **Risposta all'istanza di interpello n. 354 del 29 agosto 2019**

#### **Amnesso il "Sismabonus" anche per l'acquisto dell'unità immobiliare tramite permuta**

È possibile fruire della detrazione per l'acquisto di unità immobiliari antisismiche (*Sismabonus acquisti*) riconosciuta nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3 anche in caso di acquisto tramite permuta. Anche in questa ipotesi, i beneficiari della detrazione, hanno la facoltà di optare per la cessione del credito alle imprese che hanno effettuato gli interventi o ad altri soggetti privati collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione.

Questi sono i chiarimenti contenuti nella **Risposta n.354 del 29 agosto 2019** con cui l'Agenzia delle Entrate affronta il tema dell'applicabilità dell'agevolazione cd. "Sismabonus acquisti" in caso di acquisto dell'unità immobiliare tramite permuta.

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1756196/Risposta%2Bn.%2B354\\_2019.pdf/20130e5e-1967-5a10-4109-8f5c00590eed](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1756196/Risposta%2Bn.%2B354_2019.pdf/20130e5e-1967-5a10-4109-8f5c00590eed)

### **Risposta all'istanza di interpello n. 313 del 24 luglio 2019**

#### **Ecobonus per i titolari di reddito d'impresa**

Per i titolari di reddito d'impresa, le detrazioni per interventi di riqualificazione energetica competono con esclusivo riferimento ai fabbricati strumentali utilizzati nell'esercizio dell'attività imprenditoriale e non anche ai beni merce. Lo ha chiarito l'Agenzia delle Entrate con la **Risposta n. 313 del 24 luglio 2019** con cui ha specificato come la normativa fiscale in materia di riqualificazione energetica è finalizzata a promuovere il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti attraverso un beneficio esclusivamente a favore degli utilizzatori degli immobili oggetto degli interventi.

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1654699/Risposta+n.+313+del+2019.pdf/8c39e034-b300-ba0c-56bb-e25136bb4f6e>

## **Risposta all'istanza di interpello n. 303 del 23 luglio 2019**

### **Ecobonus e cessione del credito tra soci**

Il credito d'imposta corrispondente alla detrazione da *Ecobonus* spettante ad un socio può essere ceduto "a titolo gratuito" ad un altro socio della medesima società, anche se quest'ultimo è nudo proprietario della quota societaria.

È quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la **Risposta n. 303 del 23 luglio 2019** che affronta, nuovamente, il tema della cessione del credito dal punto di vista soggettivo, al fine di individuare correttamente i possibili cessionari con particolare riguardo all'ipotesi di una cessione avvenuta nell'ambito di una società semplice.

In merito all'individuazione dei soggetti cessionari del credito di imposta corrispondente all'*Ecobonus* che al *Sismabonus*, l'Agenzia delle Entrate è intervenuta al fine di suddividerli in due categorie:

- fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi agevolabili;
- "*altri soggetti privati*", intendendosi per tali i soggetti (persone fisiche, esercenti lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti), che, seppur diversi dai fornitori che realizzano gli interventi, siano comunque collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione.

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1654699/Risposta%2Bn%2B303%2Bdel%2B2019.pdf/d83ac8b2-d8ce-be0b-54a2-ef4e0c8f5c35>

## **Risposta all'istanza di interpello n. 298 del 22 luglio 2019**

### **Ecobonus – Cessione del credito d'imposta a soggetto privato**

Il contribuente che ricade nella cd. "*no tax area*" può cedere il credito d'imposta corrispondente alla detrazione da *Ecobonus* anche "*ad altri soggetti privati*" non collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione.

Con la recente **Risposta n. 298 del 22 luglio 2019** l'Agenzia delle Entrate torna sui limiti soggettivi della cessione del credito di imposta in caso di *Ecobonus* **ampliando la platea dei soggetti cessionari, quando il cedente della detrazione appartiene alla cd. "no tax area"**.

Si ricorda che la facoltà di cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante in caso di lavori che comportano la riqualificazione energetica, sia di parti comuni di edifici condominiali che di singole unità immobiliari, è riconosciuta a tutti i potenziali beneficiari delle detrazioni che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi, compresi coloro che, in concreto, non potrebbero fruire della corrispondente detrazione, in quanto l'imposta lorda (IRPEF o IRES) è

assorbita dalle altre detrazioni o non è dovuta, come nel caso degli appartenenti alla cd. “no tax area”.

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1654699/Risposta%2Bn.%2B298\\_2019.pdf/2279849e-ec49-5d52-0370-2bd69166f3c9](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1654699/Risposta%2Bn.%2B298_2019.pdf/2279849e-ec49-5d52-0370-2bd69166f3c9)

### **Risposta all’istanza di interpello n. 293 del 22 luglio 2019**

#### **Detrazione cumulata Eco+Sismabonus, sì al cambio di destinazione d’uso**

È possibile fruire della “*detrazione cumulata Eco+Sismabonus*” anche se gli interventi agevolati comportano il cambio di destinazione d’uso, purché sussista la relativa autorizzazione nel provvedimento abilitativo. È quanto precisato dall’Agenzia delle Entrate nella **Risposta n.293 del 22 luglio 2019** al proprietario di tre unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali C/2 e C/6 che intende procedere alla loro integrale ristrutturazione con cambio di destinazione d’uso mediante un intervento combinato per la riduzione del rischio sismico e la riqualificazione energetica dell’edificio. In risposta ai quesiti dell’interpellante in merito alla possibilità di **fruire della detrazione nel caso dell’unico proprietario di più unità immobiliari, al limite di spesa applicabile, e alla possibilità di optare per la cessione del credito**, l’Agenzia delle Entrate ripercorre la disciplina della cd. “*detrazione cumulata Eco+Sismabonus*”.

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1654699/Risposta%2Bn.%2B293\\_2019.pdf/cfae5ef2-bb06-f9b3-a8f8-92c5ca512c0a](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1654699/Risposta%2Bn.%2B293_2019.pdf/cfae5ef2-bb06-f9b3-a8f8-92c5ca512c0a)

### **Risposta all’istanza di interpello n. 287 del 19 luglio 2019**

#### **Bonus Edilizia – Definizione di “impresa di costruzione e ristrutturazione”**

Per individuare gli interventi di recupero delle abitazioni, agevolati con il *Bonus edilizia*, occorre rifarsi unicamente alle definizioni contenute nell’art.3 del *Testo Unico dell’edilizia* – DPR 380/2001. Non assumono, infatti, rilevanza le disposizioni del D.Lgs. 222/2016, né quelle del DM attuativo 2 marzo 2018, che, con l’approvazione del “*Glossario unico*”, hanno operato solo una ricognizione degli interventi edilizi, distinguendoli in funzione del titolo abilitativo richiesto, senza incidere né modificare la definizione dei lavori di recupero.

Così precisa l’Agenzia delle Entrate nella **Risposta n.287 del 19 luglio 2019**, in merito alla possibilità di fruire della detrazione Irpef per il recupero edilizio delle abitazioni (cd *Bonus edilizia* - detrazione del 36%, elevata al 50% sino al prossimo 31 dicembre 2019), nell’ipotesi di realizzazione di lavori di miglioramento dei servizi igienico sanitari, per i quali il Comune non richiede alcun titolo abilitativo, rientrando tra gli interventi eseguibili in regime di “*edilizia libera*”, ossia senza necessità del provvedimento autorizzativo.

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1654699/Risposta%2Bn.%2B287\\_2019.pdf/d2ef5297-7e4c-5315-093c-22848025eb25](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1654699/Risposta%2Bn.%2B287_2019.pdf/d2ef5297-7e4c-5315-093c-22848025eb25)

## **Risposta all'istanza di interpello n. 247 e 249 del 16 luglio 2019**

### **Ecobonus e Sismabonus - Cessione del credito**

Esclusione dalla cessione del credito da *Ecobonus* per interventi di recupero edilizio su unità immobiliari, in favore di una società, non esecutrice dei lavori, della quale il beneficiario della detrazione è anche amministratore e socio.

La stessa esclusione opera anche in caso di cessione del credito da *Eco* e *Sismabonus* ad una ditta individuale subappaltatrice dei lavori, della quale il beneficiario della detrazione è il titolare.

Così si è espressa l'Agenzia delle Entrate nelle **Risposte nn. 247 e 249, entrambe del 16 luglio 2019**, con riferimento alle regole relative alla cessione del credito in presenza di interventi edilizi agevolabili con le detrazioni *Ecobonus* e *Sismabonus*, specie per quel che riguarda la nozione dei "soggetti collegati" con l'esecuzione dei lavori.

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1654699/Risposta%2Bn.%2B247\\_2019.pdf/ac63fb0d-5119-3c36-2bc7-4824a87f168d](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1654699/Risposta%2Bn.%2B247_2019.pdf/ac63fb0d-5119-3c36-2bc7-4824a87f168d)

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1654699/Risposta%2Bn.%2B249\\_2019.pdf/28ca709d-3909-46ba-da78-0c4c5cdac1d6](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1654699/Risposta%2Bn.%2B249_2019.pdf/28ca709d-3909-46ba-da78-0c4c5cdac1d6)

## **Risposta all'istanza di interpello n. 109 del 18 aprile 2019**

### **Cedibilità del credito di imposta corrispondente alla detrazione c.d. sisma+ecobonus**

Anche i soci lavoratori dell'impresa subappaltatrice possono acquistare il credito d'imposta corrispondente alla cd. "detrazione cumulata *Ecobonus+Sismabonus*", spettante per interventi di riqualificazione energetica e di messa in sicurezza sismica eseguiti su parti comuni condominiali.

Questo è quanto precisato dall'Agenzia delle Entrate nella **Risposta n.109 del 18 aprile 2019** con la quale vengono, tra l'altro, estesi anche alla suddetta "detrazione cumulata" i chiarimenti già forniti sulla cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi di efficienza energetica (*Ecobonus*) e per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche (*Sismabonus*).

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307121/Interpello+109+2019\\_Risposta+n+109+del+2019.pdf/3e066983-5f4d-a2a0-bf0e-ba1a01c9e81a](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307121/Interpello+109+2019_Risposta+n+109+del+2019.pdf/3e066983-5f4d-a2a0-bf0e-ba1a01c9e81a)

## **Risposta all'istanza di interpello n. 64 del 19 febbraio 2019**

### **Sismabonus – Asseverazione tardiva**

Per usufruire del *Sismabonus* con detrazione pari al 70%, ovvero all'80%, occorre depositare, insieme al titolo edilizio abilitativo dei lavori antisismici, l'asseverazione relativa alla classe di rischio sismico precedente all'intervento, ed a quella raggiungibile a fine lavori.

In caso di deposito dell'asseverazione in un momento successivo alla denuncia di inizio lavori, l'agevolazione non viene riconosciuta.



Questo il principale chiarimento dell’Agenzia delle Entrate nella **Risposta n. 64 19 febbraio 2019**, ad un quesito formulato da un contribuente ed avente ad oggetto l’applicabilità del beneficio *Sismabonus* per lavori comportanti la riduzione della classe di rischio sismico del fabbricato, nell’ipotesi di presentazione tardiva dell’asseverazione.

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307179/Interpello+64+2019\\_Risposta+n+64+del+2019.pdf/f21d408e-bcb9-b3d1-39df-73b08bb652ee](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307179/Interpello+64+2019_Risposta+n+64+del+2019.pdf/f21d408e-bcb9-b3d1-39df-73b08bb652ee)

## **Risposta all’istanza di interpello n. 62 del 19 febbraio 2019**

### **Sismabonus: nuovi chiarimenti**

Per fruire del *Sismabonus* è necessario che le procedure autorizzatorie dell’intervento agevolato siano avviate dal 1° gennaio 2017 e, nei casi più incerti di procedimenti presentati a fine 2016 ed integrati nel 2017, può essere richiesta all’ufficio tecnico comunale l’attestazione sull’effettiva data di inizio della procedura.

Inoltre, nelle ipotesi di interventi di ristrutturazione in chiave antisismica, che comportino anche una variazione del numero delle unità immobiliari dell’edificio, il limite massimo di spese detraibili, pari a 96.000 euro, deve riferirsi alla situazione antecedente ai lavori agevolati.

Questi, in estrema sintesi, i principali chiarimenti forniti dall’Agenzia delle Entrate nella **Risposta n.62 del 19 febbraio 2019**, dove viene affrontato il caso specifico relativo alla realizzazione di diversi lavori di ristrutturazione, consistenti anche nella demolizione e ricostruzione, eseguiti su un complesso immobiliare *ex rurale*, composto da 3 distinti edifici, sui quali un unico soggetto (beneficiario della detrazione) risulta titolare del diritto di usufrutto.

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307179/Interpello+62+2019\\_Risposta+n+62+del+2019.pdf/6de57d62-ac07-f681-d499-bec0799b25e4](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307179/Interpello+62+2019_Risposta+n+62+del+2019.pdf/6de57d62-ac07-f681-d499-bec0799b25e4)

## **Risposta all’istanza di interpello n. 61 del 19 febbraio 2019**

### **Sismabonus – cumulabilità tra contributi**

Agevolati con il *Sismabonus* anche i nuovi interventi antisismici eseguiti su immobili già oggetto di lavori di ripristino e riparazione, finanziati con i contributi pubblici concessi a seguito del terremoto verificatosi in Abruzzo nel 2009.

Questo quanto precisato dall’Agenzia delle Entrate, nella **Risposta n.61 del 19 febbraio 2019**, a commento della disposizione prevista dalla legge di Bilancio 2017 (art.1, co.3, legge 232/2016), in base alla quale le detrazioni Irpef/Ires riconosciute per gli interventi di prevenzione sismica degli edifici esistenti (cd. *Sismabonus*) “*non sono cumulabili con agevolazioni già spettanti per le medesime finalità sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici*”.

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307179/Interpello+61+2019\\_Risposta+n+61+del+2019.pdf/417f5d38-eb92-e106-be55-35f44fffb312](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307179/Interpello+61+2019_Risposta+n+61+del+2019.pdf/417f5d38-eb92-e106-be55-35f44fffb312)

## **Risposta all'istanza di interpello n. 163 del 28 dicembre 2018**

### **Detrazione riqualificazione energetica – Errata comunicazione all'ENEA – Chiarimenti**

L'interpellante chiede se può fruire dell'“*Ecobonus*” (articolo 1, commi da 344 a 347, della legge 296/2006) per un intervento di riqualificazione energetica (sostituzione infissi), le cui spese sono state sostenute nel 2014 dal coniuge, poi deceduto. Questi, nella comunicazione all'Enea, pur indicando i corretti dati riguardanti l'ubicazione dell'edificio, ha erroneamente riportato i dati catastali dell'immobile concesso in uso gratuito al figlio anziché quelli dell'immobile adibito ad abitazione principale, sul quale sono stati eseguiti i lavori.

Questo il principio espresso dall'Agenzia delle Entrate con la **Risposta n. 163 del 28 dicembre 2018**: l'errato riporto dei dati catastali nella comunicazione a suo tempo trasmessa all'Enea (e non più correggibile), a fronte della corretta indicazione dell'ubicazione dell'immobile su cui sono stati realmente effettuati i lavori, non costituisce, di per sé, circostanza sufficiente per disconoscere la detrazione. In ogni caso, qualora la dichiarazione fosse sottoposta a controllo formale, l'istante, in qualità di erede, dovrà dimostrare che i lavori sono stati effettivamente eseguiti sull'immobile indicato esibendo i documenti che attestano il sostenimento dell'onere e la misura in cui lo stesso è stato sostenuto.

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307263/Interpello+163+2018\\_Risposta+n.+163\\_2018.pdf/d234fe9f-0617-606b-cba0-9d1972e56cfd](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307263/Interpello+163+2018_Risposta+n.+163_2018.pdf/d234fe9f-0617-606b-cba0-9d1972e56cfd)

## **Risposta all'istanza di interpello n. 131 del 27 dicembre 2018**

### **Ok al Sismabonus per interventi di demolizione e ricostruzione con spostamento di lieve entità**

La detrazione spettante per gli interventi di riduzione del rischio sismico (cd. “*Sismabonus*”, in vigore sino al 31 dicembre 2021) è riconosciuta per i lavori di ristrutturazione che comportano la demolizione e ricostruzione del fabbricato anche con spostamento di lieve entità rispetto al sedime originario. Resta fermo che dal titolo abilitativo edilizio deve risultare che l'intervento si configura come ristrutturazione edilizia tale da non modificare la volumetria del fabbricato.

Questo il principio espresso dall'Agenzia delle Entrate con la **Risposta n. 131 del 27 dicembre 2018** resa all'interpello con cui un contribuente chiedeva di poter fruire del *Sismabonus* per interventi di demolizione e ricostruzione di edifici che venivano ricostruiti con uguale volumetria, ma con variazione di area di sedime.

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307263/Interpello+131+2018\\_Risposta+n.+131\\_2018.pdf/8ac2ca58-88a9-007c-0853-69c31e31ae8f](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307263/Interpello+131+2018_Risposta+n.+131_2018.pdf/8ac2ca58-88a9-007c-0853-69c31e31ae8f)

## **Risposta all'istanza di interpello n. 61 del 5 novembre 2018**

### **Chiarimenti in merito alla cessione del credito corrispondente alla detrazione per interventi di riqualificazione energetica**

Il credito corrispondente alla detrazione d'imposta riconosciuta in caso di lavori di riqualificazione energetica (*Ecobonus*) può essere ceduto alle società che, tramite contratto di somministrazione, forniscono personale alle imprese appaltatrici di interventi per cui è consentita la cessione del credito. Questa possibilità è riconosciuta anche nel caso in cui la società somministrante partecipi a un'associazione temporanea di imprese costituita per l'assunzione di appalti di lavori di risparmio energetico che legittimano la cessione del credito. In entrambi i casi, infatti, l'impresa di somministrazione si configura come un soggetto collegato al rapporto che ha dato origine alla detrazione.

Questi i chiarimenti contenuti nella **Risposta n.61 del 5 novembre 2018** con cui l'Agenzia delle Entrate si pronuncia, nuovamente, in tema cessione del credito nell'ipotesi di interventi di riqualificazione energetica.

Anche in questo caso il tema affrontato riguarda la definizione del novero dei "cessionari", cioè dei soggetti a favore dei quali, alla luce delle recenti modifiche normative, può essere effettuata, laddove possibile, la cessione del credito corrispondente alla detrazione connessa agli interventi agevolati con l'*Ecobonus*.

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307292/Interpello+61+2018\\_Risposta+n.+61\\_2018.pdf/2ef35295-1833-fd35-1c09-16aeb9fd2b70](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307292/Interpello+61+2018_Risposta+n.+61_2018.pdf/2ef35295-1833-fd35-1c09-16aeb9fd2b70)

## **Risposta all'istanza di interpello n. 56 del 31 ottobre 2018**

### **Chiarimenti in merito alla cessione del credito corrispondente alla detrazione per interventi di riqualificazione energetica**

La cessione del credito corrispondente alla detrazione da *Ecobonus* ai parenti in linea retta non è consentita. Il vincolo di parentela tra chi ha sostenuto le spese e l'eventuale cessionario, infatti, non comporta quel collegamento con "il rapporto che ha dato origine alla detrazione" in base al quale, per legge, la cessione del credito è consentita, oltre che ai fornitori che hanno effettuato l'intervento, anche ad altri soggetti privati.

Questo il chiarimento fornito dall'Agenzia delle Entrate con la **Risposta n.56 del 31 ottobre 2018** posto da un contribuente che chiedeva, tra l'altro, se, in caso di donazione tra padre e figlio della nuda proprietà di un immobile oggetto di riqualificazione energetica, fosse possibile attuare la cessione del credito tra usufruttuario e nudo proprietario.

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307321/Interpello+56+2018\\_Risposta+n.+56+del+2018.pdf/bbf8bbc0-3c24-a37d-c34b-e615db5cd478](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307321/Interpello+56+2018_Risposta+n.+56+del+2018.pdf/bbf8bbc0-3c24-a37d-c34b-e615db5cd478)

## **Risposta all'istanza di interpello n. 46 del 23 ottobre 2018**

### **Ecobonus e Sismabonus, necessario il bonifico "parlante"**

Per le imprese in contabilità semplificata, le spese derivanti da interventi di riqualificazione energetica e adeguamento antisismico si considerano effettuate nel momento dell'effettivo pagamento, secondo il regime di cassa. In tal caso, quindi, per fruire dell'*Ecobonus* e del *Sismabonus* è necessario che il pagamento sia effettuato con bonifico bancario o postale "parlante". Di contro, ai fini di entrambe le detrazioni, tale obbligo non sussiste per tutte le imprese in contabilità ordinaria che operano secondo il principio di competenza.

Questa la precisazione contenuta nella **Risposta n. 46 del 22 ottobre 2018** resa dall'Agenzia delle Entrate, all'interpello di una società in contabilità semplificata che, ai fini dei "*bonus fiscali*" dubitava di dover effettuare il pagamento dei lavori di riqualificazione energetica e sismica effettuati su alcune unità immobiliari, tramite bonifico bancario, avendo esercitato l'opzione per la tenuta dei registri Iva senza le annotazioni relative a incassi e pagamenti (ai sensi dell'art. 18, co.5, DPR 600/1973).

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307321/Interpello+46+2018\\_Risposta+n.+46+del+2018.pdf/7d738190-935c-b0a0-a337-3be3ef535c16](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307321/Interpello+46+2018_Risposta+n.+46+del+2018.pdf/7d738190-935c-b0a0-a337-3be3ef535c16)

## **Risposta all'istanza di interpello n. 31 dell'11 ottobre 2018**

### **Sismabonus: No all'agevolazione senza asseverazione**

L'asseverazione tardiva di un intervento agevolabile con *Sismabonus* non consente in ogni caso l'ottenimento dei benefici fiscali di cui all'art. 16, co. 1-quater, del D.L. 63/2013[1].

Lo ribadisce l'Agenzia delle Entrate nella **Risposta n.31 dell'11 ottobre 2018**, in replica all'istanza di un contribuente che intende demolire un edificio murario con gravi carenze statiche e ricostruirne uno nuovo a destinazione abitativa, con medesimi perimetro e volumetria.

Considerato che al titolo urbanistico abilitativo dell'intervento edilizio (nello specifico, una Segnalazione Certificata di Inizio Attività, cd. SCIA) il contribuente non ha allegato alcuna asseverazione relativa al miglioramento della classe di rischio, conseguibile a valle dei lavori, questi chiede ora se sia possibile fruire del citato *Sismabonus*, presentando tardivamente l'asseverazione prevista dalla norma fiscale.

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307321/Interpello+31+2018\\_Risposta+n.+31+del+2018.pdf/e8d4d466-6160-d848-c213-889310ee7c16](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307321/Interpello+31+2018_Risposta+n.+31+del+2018.pdf/e8d4d466-6160-d848-c213-889310ee7c16)

## **Risposta all'istanza di interpello n. 6 del 19 settembre 2018**

### **Acquisto di box pertinenziale: sì al bonus per le ristrutturazioni solo se nuova costruzione**

La detrazione Irpef del 50% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio spetta anche in caso di realizzazione di posti auto pertinenziali, ma le spese sono agevolabili solo se riferite a

interventi di “*nuova costruzione*”. Questa, infatti, è l’unica ipotesi in cui il cd. *Bonus Edilizia* spetta per interventi sul nuovo.

È quanto chiarito dall’Agenzia delle Entrate con la **Risposta n.6 del 19 settembre 2018** all’interpello posto da un contribuente che aveva acquistato dall’impresa costruttrice un box auto. L’impresa stessa aveva realizzato il posto auto a seguito di un intervento di ristrutturazione effettuato su un immobile sito al piano terra di cui aveva l’intera proprietà, con frazionamento e cambio di destinazione d’uso dei locali destinati ad autorimessa.

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307350/Interpello+6+2018\\_Risposta+n.+6.pdf/bc47d1d6-bfb9-f651-3784-d13b7bc87e21](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/307350/Interpello+6+2018_Risposta+n.+6.pdf/bc47d1d6-bfb9-f651-3784-d13b7bc87e21)