



[home](#) / [areetematiche](#) / [normativa](#) / [normativa fiscale](#)

SuperSismabonus: chiarimenti su demoricostruzione, titoli abilitativi, modelli di asseverazione corretti

 Peppucci Matteo - Collaboratore INGENIO  23/03/2021  264

La Commissione di monitoraggio per il Superbonus 110%, composta da numerosi e qualificati enti (Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibile, MISE, MEF, ENEA, Agenzia delle Entrate, ANIA, ANCE, CNAPCC, CNI, etc.) fornisce importanti delucidazioni su svariati aspetti

PROVE DI CARICO

MONITORAGGI
STRUTTURALI

INDAGINI
DINAMICHE

Il Magazine



SUPERBONUS ?
Per capirne di più !!!

ingenio

Abbiamo già scritto dell'attività fondamentale che la Commissione di Monitoraggio per il Superbonus 110%, prevista dall'art 4 del DM 58/2017, insediata presso il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici anche su proposta del CNI e composta da esponenti di MISE, MEF, ENEA, Agenzia delle Entrate, ANIA, ANCE, CNAPCC e CNI, esegue per eliminare il maggior numero di incertezze possibili nella applicazione del complesso quadro legislativo introdotto dal DL Rilancio.

Nella 'puntata precedente', allegando il documento integrale, ci siamo soffermati sui

Soluzioni Antisismiche Edilmatic
per la prefabbricazione

Connessione
Tegolo-Trave
EDIL T.T.



EDILMATIC

chiarimenti relativi all'Ecobonus (e SuperEcobonus 110) nello specifico per quel che concerne i prezzi unitari del computo metrico e l'indicazione, nel modulo di asseverazione, degli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi. Oggi analizziamo gli altri chiarimenti, soprattutto in materia di SuperSismabonus 110%.

Il lavoro della Commissione

Come evidenzia il CNI, la Commissione è suddivisa in 3 sottogruppi che trattano, rispettivamente questioni generali, quali i temi legislativi, assicurativi ecc., Ecobonus e Sismabonus.

Le risposte, non essendo relative a quesiti posti da soggetti interessati ad avere una soluzione ad un loro specifico problema, come è il caso degli interpellati posti all'Agenzia delle Entrate, ma a **quesiti posti da soggetti istituzionali**, acquistano quel **carattere di generalità** che è utile ai colleghi ed a tutti i soggetti impegnati sul campo. **Esse vengono licenziate sempre all'unanimità**; l'Agenzia delle Entrate, al pari degli altri soggetti coinvolti, le diffonde poi per i canali istituzionali al pari degli altri soggetti presenti.

Demolizione e ricostruzione, titoli abilitativi necessari e asseverazioni: i chiarimenti recenti

Il CNI segnala l'attuale diversa valutazione che la legge impone, nei **processi di demolizione e ricostruzione, con aumento di volume**; detto maggior volume, infatti, è **completamente ammissibile ai benefici del "sismabonus" ma non lo è per la parte "ecobonus"**, creando così, insieme una non ragionevole diversificazione, anche una complicazione tecnica che può indurre incertezze in chi è chiamato a rilasciare asseverazioni.

Quesito 1. *Modifiche art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. n. 380/2001, apportate D.L. n. 76/2020 convertito dalla legge n. 120/2020. Alla luce della nuova disposizione, in vigore dal 17 luglio 2020, occorre **chiarire se gli interventi di demolizione e ricostruzione con aumento volumetrico rientrano sempre nella "ristrutturazione edilizia"**, a prescindere dal "l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico" e "nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana".*

Dopo aver ripercorso tutti gli adeguamenti normativi previsti dal DL Semplificazioni in materia, la Commissione ritiene che **dal 17.07.2020** - data di entrata in vigore del DL 16 luglio 2020, n. 76 convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 - "*gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche,*" "(...)" "*per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico*" **rientrano nella ristrutturazione edilizia così come vi rientrano gli interventi di demolizione e ricostruzione con aumento volumetrico, anche nel caso in cui la legislazione vigente o gli strumenti urbanistici comunali consentano incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di "rigenerazione urbana"**. Occorre avere conferma che la qualificazione dell'intervento edilizio deve essere effettuata dall'Ente locale in



News

[Vedi tutte](#)

Elezioni Consiglio Nazionale Architetti: i voti e gli eletti

Publicata la Rev. 4 del Codice di Buona Pratica Massetti Conpaviper

Decreto Sostegni finale: contributi a fondo perduto e sgravi fiscali per i professionisti a partita Iva

Superbonus 110%: la proposta del CNI sull'assicurazione prevista per le asseverazioni dei professionisti

SuperSismabonus: chiarimenti su demo-ricostruzione, titoli abilitativi, modelli di asseverazione corretti

Superbonus 110%: linee guida aggiornate RPT per la determinazione dei corrispettivi per le prestazioni

Costruire in Calcestruzzo: realizzazioni, ricerche, attualità e prospettive

Il tour ITALIA ANTISISMICA arriva nelle Marche: un webinar su incentivi e tecniche per ridurre il rischio sismico

Lombardini22 al fianco di CDP Immobiliare per la nuova sede romana certificata LEED Gold: i dettagli del progetto

sede di rilascio del titolo abilitativo.

Per quanto riguarda la **qualificazione dell'intervento edilizio** questa verrà effettuata dall'Ente locale solo se ai sensi della normativa regionale vigente gli interventi sono soggetti ad un titolo abilitativo costituito dal **Permesso di Costruire** altrimenti sarà il progettista ad asseverare tramite **Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)** la qualificazione dell'intervento stesso. Asseverazione che sarà poi sottoposta, dall'Ente territoriale competente, a controllo di verifica, nella maggior parte dei casi condotto a campione.

Ma le spese relative all'incremento di volume sono ammissibili al Superbonus e alle detrazioni fiscali solo a partire dal 17.07.2020, data di entrata in vigore del D.L. 76/2020?

L'art. 119 comma 1 del DL Rilancio riporta come **data di applicazione della detrazione nella misura del 110% per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, quelle sostenute dal 1 luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021**. La Commissione ritiene che le **spese relative all'incremento di volume, a seguito di interventi di demolizione e ricostruzione ed ai fini del solo SuperSismabonus, sono ammesse alla detrazione fiscale ai sensi dell'art. 119 solo a partire dal 17.07.2020**, data in cui il DL 76/2020 ha inserito l'aumento volumetrico, connesso agli interventi di cui sopra, non legato a "innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica" all'interno della definizione della "ristrutturazione edilizia" di cui all'art. 3 comma 1 lettera d) del dpr 380/2001, richiedendo, se necessario e possibile, all'ente territoriale competente la modifica del titolo abilitativo già rilasciato allineando l'intervento alla ristrutturazione edilizia, visto che il provvedimento normativo emanato non prevede nessuna specifica retroattività.

NB - **A differenza del SuperSismabonus, la detrazione fiscale legata al SuperEcobonus non si applica alla parte eccedente il volume ante-operam**. Il diverso regime relativo alle due agevolazioni fiscali, rispetto all'ampliamento volumetrico conseguente agli interventi di demolizione e ricostruzione, può essere eliminato solo con una modifica alla legislazione vigente. Pertanto la Commissione si farà carico di inviare una nota agli Uffici Legislativi del MIT, MISE e MEF, che segnali il diverso trattamento sopra evidenziato, in modo che tali organi preposti possano intraprendere gli eventuali provvedimenti normativi, finalizzati ad allineare l'agevolazione fiscale dei due bonus.

Asseverazione dell'efficacia degli interventi effettuati e della congruità dei prezzi: sono due diverse

L'asseverazione del progettista e quella del direttore dei lavori (inclusa l'attestazione del collaudatore statico) sono **distinte temporalmente e si riferiscono a momenti diversi del procedimento**. Nello specifico:

1. l'asseverazione del **progettista** è **formulata all'atto del progetto e quindi deve essere trasmessa nel momento in cui viene presentata la pratica edilizia relativa alla SCIA o al Permesso di Costruire**, allo sportello competente stabilito dalle normative regionali. Tale asseverazione deve essere prodotta **prima** dell'inizio dei lavori;
2. **a fine lavori il direttore dei lavori assevera l'avvenuta riduzione di rischio sismico della costruzione**, in coerenza con quanto previsto dal progetto, e il **collaudatore statico, se la tipologia d'intervento ne richiede la presenza, attesta l'avvenuta riduzione del rischio sismico ai fini del Sismabonus**.

Ai fini del SuperSismabonus è stabilito, analogamente al Sismabonus, che "la riduzione del rischio è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico", ma rispetto al Sismabonus la norma prevede che **i primi due professionisti asseverano "altresì la corrispondente congruità delle**

Aumento senza precedenti dei costi delle materie prime: salta l'edilizia ?



REGISTRATI

potrai accedere
ai contenuti riservati
e
ricevere la
Gazzetta di **INGENIO**

#Gratis #eBook #downloadPDF
#soloCONTENUTI
#noDEM #noSPAM #noNOISE



spese". Per quanto sopra, onde evitare la proliferazione di adempimenti e modelli, con il **DM n. 329/2020** è stata aggiornata la modulistica, utilizzabile sia per il Sismabonus che per il SuperSismabonus, procedendo a cassare e/o non compilare le parti delle asseverazioni che non attengono alla specificità del regime fiscale adottato.

Quindi, nella specificità dei modelli:

- **il modello relativo all'asseverazione del progettista (Allegato B)** oggi **contiene anche la dichiarazione relativa alla congruità delle spese**, così che quando esso è utilizzato ai fini del SuperSismabonus, tale dichiarazione è già presente;
- analoga operazione è stata effettuata per l'**asseverazione del direttore dei lavori (Allegato B1)** dove sul modello, anche in questo caso, si è proceduto ad aggiungere la dichiarazione relativa alla congruità delle spese;
- ai fini del SuperSismabonus è stato poi aggiunto il **modello relativo agli stati di avanzamento dei lavori (Allegato 1 - SAL)** mediante il quale **il direttore dei lavori, nel corso degli stessi, attesta l'importo dei lavori effettuati**, fino a quel momento, in coerenza con il progetto;
- **al termine dei lavori, il collaudatore statico**, salvo nei casi residuali in cui le Norme Tecniche non ne prevedano la presenza, **provvederà all'attestazione (Allegato B2) che i lavori abbiano prodotto la riduzione di rischio** prevista in progetto e asseverata dal direttore dei lavori, sia nel caso di Sismabonus, che di SuperSismabonus.

Cronologicamente, pertanto, l'asseverazione del progettista, che contiene anche la dichiarazione relativa alla congruità delle spese, è consegnata allo sportello competente stabilito dalla normativa regionale, prima dell'inizio dei lavori, mentre l'attestazione del direttore dei lavori è consegnata allo sportello di cui sopra al termine dei lavori, insieme agli eventuali stati di avanzamento, dallo stesso prodotti, ed all'attestazione del collaudatore statico, quando presente.

La Commissione, inoltre, ritiene, in coerenza con una lettura complessiva degli Allegati B1 e B2, che **il terzo alinea della Asseverazione** in cui si fa riferimento alla "**riduzione della classe di rischio**" sia da intendere come "**riduzione di rischio sismico**" della costruzione. La Commissione proporrà agli organi competenti la modifica degli allegati predetti, al fine di renderli più rispondenti alle casistiche che possono presentarsi nei due diversi casi di accesso al Sismabonus o al SuperSismabonus.

IL DOCUMENTO INTEGRALE E' SCARICABILE IN FORMATO PDF PREVIA REGISTRAZIONE AL PORTALE

Registrati o effettua il login per scaricare il pdf(*)

() Se dopo aver effettuato il login non vedete ancora il link al documento, provate ad aggiornare la pagina.*

Leggi anche

- » Supersismabonus 110%: come compilare la sezione Asseverazione nel modello di comunicazione di cessione credito
- » SuperSismabonus Acquisti 110% e sconto in fattura: le regole e l'ammontare massimo ottenibile
- » Le unità collabenti prendono il SuperSismabonus 110% ma non il SuperEcobonus 110% senza impiantistica
- » SuperSismabonus 110%: come compilare i nuovi modelli di asseverazioni tecniche e aspetti fiscali collegati
- » SuperSismabonus 110% ok anche per la SCIA già presentata col modello di

Formazione

Le attività Eucentre per la riduzione del rischio sismico

Costruire in Calcestruzzo: realizzazioni, ricerche, attualità e prospettive

Il tour ITALIA ANTISISMICA arriva nelle Marche: un webinar su incentivi e tecniche per ridurre il rischio sismico

Pandemia, sisma, alluvioni: come gestire il rischio nei beni Patrimonio dell'Umanità? | WEBINAR

Gestione e trattamento dei rifiuti inerti da cantiere: i webinar di ANCE e ANPAR

Tecnologie per prevenzione dei rischi, protezione civile e ricostruzioni: webinar specifici del Dip. Casa Italia

Seguici su

