

Home > Bonus Edilizia > Sismabonus 110 per demolizione ricostruzione, regole bonus acquisti

Sismabonus 110 per demolizione ricostruzione, regole bonus acquisti

Riprendiamo le risposte della Commissione CSLP: dal caso di interventi di riparazione o locali, al SuperSismabonus acquisto, asseverazione dei costi e attribuzione della classe di rischio

Di **Lisa De Simone** - 15 aprile 2021 © RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli ultimi articoli



Sismabonus 110 per demolizione ricostruzione, regole bonus acquisti



Esempio pratico Superbonus: caso di ristrutturazione e costo netto



Bonus ristrutturazioni anche per edifici in corso di definizione



Igiene e innovazione: quali tecnologie scegliere per i bagni?



Il Superbonus per l'ascensore conviene! Nuovi incentivi e regole

 Condividi su Facebook

 Tweet su Twitter









Il **Superbonus energetico** è al momento sempre più sotto riflettori, ma pian piano si sta facendo strada nell'interesse dei proprietari anche il **Superbonus per il consolidamento**, soprattutto per la possibilità di ottenere la **detrazione maggiorata** non soltanto per gli interventi di maggior peso ma **anche per gli interventi di riparazione o locali**.

Un'ottima occasione anche per questa categoria di lavori, come confermato da una nuova serie di interessanti risposte della **Commissione per il monitoraggio del Sismabonus del CNLP** alle domande poste dal **Consiglio nazionale degli ingegneri** e dall'ANCE.

Vediamo tutti i chiarimenti punto per punto. Se ti interessa riprendere l'intero argomento, consigliamo di leggere anche: [Super Sismabonus: gli interventi di riparazione o locali sono ammessi?](#)

Sismabonus 110 per demolizione ricostruzione, regole bonus acquisti

Solo riparazione? Sì al 110% per quasi tutti gli interventi

La prima questione riguarda la possibilità che anche gli **interventi di riparazione o locali**, come definiti dal DM 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni") possano rientrare tra quelli ammessi al Superbonus 110%. Si tratta degli interventi disciplinati al punto 8.4, ossia quelli che riguardano singole parti e/o elementi della struttura e sono finalizzati a:

- **ripristinare**, rispetto alla configurazione precedente al danno, le caratteristiche iniziali di elementi o parti danneggiate;
- **migliorare le caratteristiche di resistenza e/o di duttilità** di elementi o parti, anche non danneggiati;
- impedire meccanismi di **collasso locale**;
- modificare un elemento o una **porzione limitata** della struttura.

La risposta è positiva per gli interventi delle prime tre tipologie, ma è negativa per l'ultimo.

Tecniche esempio di connessione pareti-solai per accedere alle detrazioni

La Commissione ha sottolineato infatti che gli "interventi di riparazione o locali" rientrano a pieno titolo tra quelli disciplinati dal comma 1, lett. i) dell'art. 16-bis del DPR 917/1986 ossia tra gli interventi di messa in sicurezza degli edifici, per cui possono essere **ammessi al SuperSismabonus 110%**, considerando anche che il DM del Ministero delle Infrastrutture 329/2020, aggiungendo l'opzione "**nessun salto di classe**" ha chiaramente indicato l'orizzonte tecnico di applicabilità dei benefici fiscali del decreto legge 34/2020 nella "riduzione del rischio" **senza traguardi prestazionali obbligatori**.

Questo, ha però chiarito la Commissione, vale soltanto per le prime tre tipologie di intervento in quanto sono sicuramente volte a ridurre le condizioni di rischio. L'ultimo, invece, non ha queste finalità per cui, qualora si operi **unicamente mediante interventi locali**, è escluso dall'agevolazione.

LAVORI AMMISSIBILI

Rientrano dunque tra i lavori ammissibili:

- interventi **sulle coperture**, e più in generale sugli orizzontamenti, o su loro porzioni finalizzati all'aumento della capacità portante, alla riduzione dei pesi, alla eliminazione delle spinte applicate alle strutture verticali, al miglioramento dell'azione di ritegno delle murature, alla riparazione-integrazione-sostituzione di elementi della copertura ecc.; (>> **Superbonus per rifare il tetto: pro e contro della ventilazione**);
- interventi di riparazione e **ripristino della resistenza originaria** di elementi strutturali in muratura e/o calcestruzzo armato e/o acciaio, ammalorati per forme di degrado provenienti da vari fattori (esposizione, umidità, invecchiamenti, disgregazione dei componenti ecc.);

– interventi volti a ridurre la possibilità di innesco di meccanismi locali, quali, ad esempio, l’inserimento di **catene e tiranti** contro il ribaltamento delle pareti negli edifici in muratura, il rafforzamento dei nodi trave-colonna negli edifici in c.a. contro la loro rottura prematura, prima dello sviluppo di meccanismi duttili nelle travi, la cerchiatura, con qualunque tecnologia, di travi e colonne o loro porzioni, volta a migliorarne la duttilità, il collegamento degli elementi di tamponatura alla struttura contro il loro ribaltamento, il rafforzamento di elementi non strutturali pesanti, come camini, parapetti, controsoffitti ecc., o dei loro vincoli e ancoraggi alla struttura principale (>> **Tiranti o catene: focus su posizionamento, fissaggio e funzionamento in caso di sisma**).

Sul tema: *Possibile rifare i pavimenti con il Super Sismabonus?*

L’attribuzione della classe di rischio

Sciolto il nodo dei lavori, in quali casi è necessario ovvero **non indispensabile** eseguire la valutazione della **classe di rischio ante e post operam**?

I casi sono quelli previsti dall’**allegato “A” al DM 329/2020** che indica che la valutazione può essere fatta in modo semplificato, o essere addirittura omessa in caso di:

- edifici di muratura** classificabili in una delle sette tipologie previste dall’allegato A al DM 58/2017;
- edifici con struttura in cemento armato** e costituita da telai nelle due direzioni.

Inoltre **non è necessaria l’attribuzione di classe di rischio**:

- quando si utilizzano le prescrizioni dell’**allegato A al decreto 58/2017** relative all’utilizzo del **metodo semplificato** per edifici in muratura (>> **come usare il metodo semplificato per la classificazione del rischio sismico**);
- nel caso di **demolizione e ricostruzione** di interi edifici o loro porzioni, in quanto per il nuovo organismo ricostruito sarà comunque obbligatorio il rispetto del cap. 7 del DM 17 gennaio 2018 che quindi condurrà ad una costruzione antisismica.

>> Non perderti nessuna notizia! [Ricevi le nostre news](#)

SuperSismabonus acquisto e asseverazione dei costi

A questo proposito, infine, **in caso di vendita**, come comportarsi in materia di congruità della spesa visto. È corretto ritenere che non sia **necessario compilare questa sezione**?

Sì, è corretto. Il comma 1-septies dell’art. 16 del DL 63/2013, con riferimento agli interventi eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, determina il bonus fiscale con riferimento al **prezzo della singola unità immobiliare**, risultante nell’atto pubblico di compravendita e, comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96 mila euro per ciascuna unità immobiliare. Non ha quindi relazione col “costo complessivo dell’intervento” richiesto nel modulo di asseverazione da indicare negli altri casi di interventi strutturali eseguiti su edifici esistenti.

Sismabonus Acquisto: cos’è, le aliquote e come funziona

>> Scarica il pdf **prima raccolta** quesiti Sismabonus Commissione CSLP