

COMUNI TERREMOTATI

## **Super sismabonus 110%, per l'estensione al 2025 serve la scheda AeDES**

Andrea Barocci

La legge di bilancio 2022 ha portato alcune modifiche all'impianto normativo dei bonus fiscali correlati agli interventi strutturali. Una di queste, fortemente voluto dal commissario alla ricostruzione post sisma 2016 Giovanni Legnini, va ad aggiungere il comma 8-ter all'articolo 119 del Dl 34/2020: 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 per cento.

Si tratta di una proroga importante, valevole sia per i condomini che per le unifamiliari, che darà una forte spinta all'organizzazione e alle tempistiche della ricostruzione; la maggior parte degli interventi da eseguire, circa 40 mila, riguarda edifici mono e bifamiliari, per gran parte dei quali i benefici fiscali termineranno a giugno 2022. Nei centri storici si devono spesso ricostruire interi aggregati, dove possono coesistere condomini e edifici unifamiliari, con un progetto unitario: è molto difficile da realizzare se solo alcune delle unità immobiliari presenti può godere del beneficio delle detrazioni.

Ma proprio questa modifica ha generato da subito alcuni allargamenti interpretativi; da una prima lettura pareva infatti che tale articolo fosse valevole indipendentemente dallo stato dell'edificio e dal suo eventuale danneggiamento. Tenendo quindi conto dei numerosi Comuni che dal 2009 a oggi hanno dovuto dichiarare in Italia lo stato di emergenza, per periodi anche brevi, era evidente come la misura avesse una portata notevole.

A limitarne la possibilità sono quindi intervenute le Entrate con la risoluzione 8/E/2022, dichiarando che le disposizione di cui al nuovo comma 8-ter si applicano agli interventi ammessi al superbonus effettuati su edifici residenziali o unità immobiliari a destinazione abitativa per i quali sia stato accertato - mediante scheda AeDES o documento analogo - il nesso causale tra danno dell'immobile ed evento sismico, situati in uno dei Comuni di cui alle Regioni interessate da eventi sismici per le quali è stato dichiarato lo stato di emergenza.

Infine nella medesima risoluzione l'Agenzia precisa che il richiamo contenuto nel citato comma 8-ter, al comma 4-ter del medesimo articolo, comporta che l'aumento previsto del 50% del limite di spesa ammesso al superbonus spettante per interventi

di efficienza energetica o antisismici - nell'ambito della ricostruzione di fabbricati danneggiati dal sisma nei Comuni richiamati nel medesimo comma 4-ter, in alternativa al contributo per la ricostruzione o riparazione degli edifici stessi - riguarda le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025 per le quali il superbonus spetta nella misura del 110 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA