

**OGGETTO:** CHIARIMENTI IN MATERIA DI “*SUPERBONUS 110%*” ART. 119 D.L. 34/2020

\*\*\* \* \*\*\*

(A) PRIMO QUESITO

LE OPERE DI MESSA IN SICUREZZA STATICA RIENTRANO NELL’ AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA DETRAZIONE NELLA MISURA DEL 110%, ANCHE SE NON COMPORTANO UNA MODIFICA DELLA CLASSE DI RISCHIO?

L’art. 119, comma 4, del D.L. 34/2020 prevede l’applicazione della detrazione nella misura del 110% anche per gli interventi antisismici, mediante un rinvio “diretto” agli interventi previsti dall’art. 16, commi da 1-bis a 1-septies del D.L. 63/2013.

Nello specifico, la norma dispone che “*per gli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell’articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, l’aliquota delle detrazioni spettanti è elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021*”.

Per quanto di interesse ai fini del quesito, il comma 1-bis dell’art. 16 D.L. 63/2013 rinvia, a sua volta, all’art. 16, comma 1-bis, lett. i) del D.P.R. 917/1986 (Testo Unico delle imposte sui redditi - TUIR), il quale dispone che “*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 [...] 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.*” [art. 16 comma 1-bis D.L. 63/2013].

L’art. 16, comma 1-bis, lett. i) del TUIR [citato espressamente dalla prefata norma] riguarda tutti gli interventi “*relativi all’adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all’esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica*”.

\*

Fatta tale premessa, dal combinato disposto delle disposizioni citate, pare emergere quindi che le spese per gli interventi di messa in sicurezza statica possono essere portate in detrazione nella misura del 110%, ai sensi dell’art. 119, comma 4 D.L. 34/2020, in quanto attratti nell’ambito di applicazione della norma del Decreto Rilancio tramite i predetti rinvii normativi.

Non solo, esaminando il dettato delle disposizioni – e, nello specifico, il rinvio “automatico” e senza eccezioni effettuato dal Decreto Rilancio a tutti i commi da 1-bis ad 1-septies dell’art. 16 D.L. 63/2013 – si evince altresì che, ai fini dell’esercizio della detrazione nella misura del 110%, non pare necessario che le opere di messa in sicurezza statica determinino anche una modifica della classe di rischio dell’edificio.

Ed infatti, la modifica della classe di rischio pare essere una condizione prevista solo all’interno del sistema di detrazioni delineato dal D.L. 63/2013, e solo al fine di graduare l’ammontare della detrazione per gli interventi c.d. “sismabonus”.

E difatti:

- per gli interventi “ordinari” di cui all’16, commi 1-*bis* e 1-*ter* del D.L. 63/2013, la detrazione è prevista nella misura del 50%;
- se gli stessi interventi determinano il passaggio ad una o a due classi di rischio inferiore, la detrazione è elevata, rispettivamente, al 70% ed all’80%.

La detrazione nella misura del 110%, invece, è regolata dall’art. 119, comma 4 D.L. 34/2020, il quale rinviando (tra l’altro) al comma 1-*bis* dell’art. 16 D.L. 63/2013 e, tramite questo, all’art. 16, comma 1-*bis* lett. i) del TUIR, riconduce all’ambito di applicazione del c.d. bonus 110% le opere di messa in sicurezza statica *tout court*, indipendentemente dalla modifica della classe di rischio, che può anche non verificarsi e che non costituisce condizione per la detrazione.

In altri termini, il rinvio normativo contenuto nel Decreto Rilancio è riferito a tutti gli interventi previsti dall’art. 16, commi da 1-*bis* a 1-*septies* del D.L. 63/2013, ricomprendendo quindi anche quelli che non comportano una diminuzione di classi di rischio.

Tale interpretazione trova conferma anche della Circ. 24/E del 2020 dell’Agenzia delle Entrate ove si chiarisce che *“per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, la detrazione prevista dall’articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies, del decreto-legge n. 63 del 2013 è elevata al 110 per cento. Si tratta, nello specifico, degli interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente, di cui all’art. 16-bis, comma 1, lett. i), del TUIR”*.

Dal testo della Circolare emerge come anche l’Agenzia delle Entrate non pare considerare la modifica della classe di rischio come condizione per la detrazione per le opere di messa in sicurezza statica.

\*\*\*

#### (B) SECONDO QUESITO

NEL CASO DI PROPRIETARIO DI DUE IMMOBILI, INTESTATARIO DEGLI STESSI SECONDO LE ISCRIZIONI IN CATASTO, DI CUI UNO UTILIZZATO PERSONALMENTE E L’ALTRO CONCESSO IN GODIMENTO AL FIGLIO TRAMITE CONTRATTO REGISTRATO DI COMODATO D’USO GRATUITO, CHI PUÒ ESERCITARE LA DETRAZIONE NELLA MISURA DEL 110%?

L’art. 119, comma 9 D.L. 34/2020, prevede che *“le disposizioni di cui ai commi da 1 a 8 si applicano:*

*b) alle persone fisiche, al di fuori dell’esercizio dell’attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10”*.

Il comma 10 del medesimo articolo specifica che *“i soggetti di cui al comma 9 lett. b) possono beneficiare delle detrazioni di cui ai commi da 1 a 3 per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari”*.

In sintesi, dal combinato disposto dei commi 9 e 10 emerge quindi che le persone fisiche, ossia i “*soggetti di cui al comma 9 lett. b)*”, possono beneficiare della detrazione nella misura del 110% per interventi realizzati su massimo due unità immobiliari.

Tale ricostruzione trova conferma nella Circ. 24/E del 2020 dell’Agenzia delle Entrate.

Fatta tale premessa, ai fini della fattispecie oggetto del quesito, occorre evidenziare come la persona fisica che detenga l’immobile in forza di un contratto di comodato o di un altro titolo analogo, può accedere “autonomamente” alla detrazione per gli interventi effettuati su tale immobile, anche se il proprietario abbia effettuato interventi su altri edifici [anche nel numero massimo consentito di due], diversi rispetto a quello concesso in comodato d’uso gratuito registrato.

Sul punto, difatti, l’Agenzia delle Entrate ha fornito uno specifico chiarimento in riferimento ad un quesito con cui si chiedeva di sapere se, in caso di unità immobiliari locate o in comodato, il conduttore/comodatario potesse effettuare interventi agevolati ai fini del superbonus 110%, anche nel caso in cui il proprietario intendesse fruire del Superbonus su altre due unità immobiliari [FAQ - Agenzia delle Entrate].

L’Amministrazione finanziaria ha specificato che l’art. 119, comma 10 D.L. 34/2020, “*esclude la possibilità che una persona fisica possa beneficiare del Superbonus per più di due immobili, prescindendo dal titolo di possesso degli stessi*”.

Conseguentemente, secondo l’Agenzia delle Entrate, “*una persona fisica che detiene l’unità immobiliare in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, può fruire del Superbonus, nel rispetto di ogni altro requisito richiesto dalle norme agevolative, a prescindere dal fatto che il proprietario dell’immobile abbia o meno fruito del Superbonus per interventi effettuate su altre due unità immobiliari*”.

Per tali ragioni, nel caso prospettato con il quesito, il figlio che detiene l’immobile in comodato, in forza di contratto registrato, può accedere all’agevolazione autonomamente per gli interventi riguardanti l’immobile concesso in comodato e, al contempo, il padre mantiene il diritto di effettuare gli interventi agevolati su altri immobili nel numero massimo di due.

A tal proposito, si osserva come il contratto in forza del quale il soggetto risulta titolare della detenzione dell’immobile debba essere registrato al momento dell’inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese se antecedente (Circ. 24/E del 2020).

In conclusione, merita in ogni caso precisare che, a differenza di quanto previsto dalla normativa relativa al c.d. “ecobonus”, l’espresso riferimento lessicale al “condominio” nell’art 119 comma 9 D.L. 34/2020 [ossia ad un chiaro istituto di diritto civile], preclude l’accesso al regime agevolato del 110% agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più immobili distintamente accatastati, ma ricompresi all’interno di un edificio di proprietà di un unico soggetto.

\*\*\* \* \*\*\*