

**Risposta n. 560/2021**

**OGGETTO:** Superbonus - realizzazione di interventi "di riparazione o locale" su di una villetta a schiera di proprietà esclusiva inserita in un complesso orizzontale di più unità abitative - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio)

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

**QUESITO**

L'*Istante* intende effettuare interventi finalizzati "*all'eliminazione delle situazioni critiche di lesione e al ripristino delle condizioni di sicurezza statica*" della propria unità immobiliare, per i quali vorrebbe usufruire della detrazione prevista dall'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020. In particolare, gli interventi in questione:

- riguarderanno una villetta a schiera di proprietà esclusiva inserita in un complesso orizzontale di più unità abitative, dotata di accesso autonomo dall'esterno e funzionalmente indipendente, sita in zona sismica 3;
- saranno "*di riparazione o locale*", come definiti al punto 8.4.1 delle Norme tecniche delle costruzioni del 2018.

Ciò posto, l'*Istante* chiede se tali interventi rientrino tra quelli per i quali si possa usufruire del *Superbonus* o, in alternativa, del *Sismabonus*.

## **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

*L'Istante* ritiene, in base alle caratteristiche degli interventi locali progettati, di poter accedere alla agevolazione del *Superbonus*.

### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (di seguito decreto Rilancio), dapprima convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, e successivamente modificato dalla legge 30 dicembre 2020, n. 178 (legge di bilancio 2021), nonché, da ultimo, dall'articolo 1, comma 3, del decreto legge 6 maggio 2021, n. 59 (convertito, con modificazioni, dalla legge 1 luglio 2021, n. 101) e dall'articolo 33, comma 1, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77 (in corso di conversione), disciplina la detrazione, nella misura del 110 per cento, delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 a fronte di specifici interventi finalizzati all'efficienza energetica (ivi inclusa l'installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici) nonché al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici (c.d. *Superbonus*).

Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. "*ecobonus*") nonché per quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (cd. "*sismabonus*"), attualmente disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14 e 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63.

Le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del *Superbonus* sono indicati nei commi da 1 a 8 del citato articolo 119 del decreto Rilancio mentre l'ambito soggettivo di applicazione del beneficio fiscale è delineato nei successivi commi 9 e 10.

Con riferimento all'applicazione di tale agevolazione, prima dell'entrata in vigore

della legge di bilancio 2021, sono stati forniti chiarimenti con la circolare dell'8 agosto 2020, n. 24/E, con la risoluzione del 28 settembre 2020, n. 60/E, e con la circolare del 22 dicembre 2020, n. 30/E, a cui si rinvia per una completa disamina degli aspetti di carattere generale della normativa in esame.

Peraltro, in relazione alle questioni interpretative poste dai contribuenti in materia di *Superbonus*, sono state pubblicate diverse risposte a istanze d'interpello consultabili nell'apposita area tematica presente sul sito istituzionale dell'Agenzia delle Entrate: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus>.

Relativamente agli interventi di riduzione del rischio sismico, il comma 4 dell'articolo 119 dispone che, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, è elevata al 110 per cento la detrazione prevista dall'articolo 16, commi da 1-*bis* a 1-*septies*, del decreto-legge n. 63 del 2013.

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'articolo 16-*bis*, comma 1, lett. i), del TUIR, relativi a edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, inclusi quelli dai quali deriva la riduzione di una o due classi di rischio sismico, anche realizzati sulle parti comuni di edifici in condominio (commi da 1-*bis* a 1-*sexies*).

Al riguardo, in considerazione dell'evoluzione normativa che ha interessato il settore delle costruzioni e che trova riferimento attuale nel testo aggiornato delle Norme Tecniche per le Costruzioni, approvato con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 17 gennaio 2018 (NTC 2018), e delle relative istruzioni di cui alla circolare del 21 gennaio 2019, n. 7 adottata con il parere del Consiglio Superiore dei lavori pubblici (C.S.LL.PP.), va rilevato che sono stati rilasciati due diversi pareri della Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. 28/02/2017.

Nel dettaglio, la Commissione con parere, prot. n. 3600 del 7 aprile 2021, ha

chiarito come gli *"interventi di riparazione o locali"*, di cui al p.to 8.4 del DM 17 gennaio 2018, con le precisazioni sotto riportate, rientrano a pieno titolo tra quelli disciplinati dal richiamato art. 16 bis, comma 1, lett. i) del DPR 917/1986 e, pertanto, siano conformi al comma 4 dell'art. 119 del decreto legge 34/2020'.

Con un successivo parere, prot. n. 7035 del 13 luglio 2021, che esplicitamente richiama il precedente, la Commissione ha ulteriormente chiarito, *"che gli "interventi di riparazione o locali", di cui al p.to 8.4.1 del DM 17 gennaio 2018, con le precisazioni già date in altri pareri, rientrano a pieno titolo tra quelli disciplinati dal richiamato art. 16 bis, comma 1, lett. i) del DPR 917/1986 e, in particolar modo, la loro realizzazione sia di fondamentale importanza, vista anche la relativa semplicità realizzativa, nella riduzione del rischio sismico dei centri storici costituiti da aggregati.*

*Gli interventi locali ammessi ai fini della fruizione delle agevolazioni fiscali sono quelli che privilegiano lo sviluppo di meccanismi duttili o comunque consentono di migliorare la duttilità locale, così da favorire lo sviluppo della duttilità di insieme della struttura.*

*Il ripristino o rinforzo dei collegamenti esistenti tra i singoli componenti o tra parti di essi o la realizzazione di nuovi collegamenti (ad esempio tra pareti murarie, tra pareti e travi o solai, anche attraverso l'introduzione di catene/tiranti, chiodature tra elementi lignei di una copertura o di un solaio, tra componenti prefabbricati) ricadono in questa categoria".*

*A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono quindi certamente da ritenersi ammissibili lavori del tipo di quelli di seguito richiamati:*

*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.;*

*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 di c.a. contro il loro ribaltamento, il rafforzamento di elementi non strutturali pesanti, come camini, parapetti, controsoffitti, etc., o dei loro vincoli e ancoraggi alla struttura principale.*

*In particolare, con riferimento a tale ultimo punto, a maggior chiarimento del parere del 21/10/2020, rientrano tra gli interventi agevolabili anche gli "interventi di riparazione o locali" realizzati su una "villetta a schiera" inclusi nell'elencazione esemplificativa su esposta".*

Ciò considerato, con riferimento al caso di specie, appare opportuno far presente che ogni valutazione in merito alla possibilità di effettuare interventi "*di riparazione o locale*", come definiti al punto 8.4.1 delle Norme tecniche delle costruzioni del 2018, richiede verifiche tecniche e accertamenti di fatto che non competono alla scrivente in sede di risposta alle istanze di interpello di cui all'articolo 11 della legge 27 luglio 2000, n. 212.

Ne consegue che, solo qualora il competente professionista abilitato attesti che gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica siano "*di riparazione o locali*", come definiti al punto 8.4.1 delle Norme tecniche delle costruzioni del 2018 in osservanza dei chiarimenti sopra richiamati, l'*Istante* potrà fruire, nel rispetto di tutti gli adempimenti,

requisiti e condizioni previsti dal comma 4 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, del *Superbonus*.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto e non implica un giudizio in merito alla conformità degli interventi che verranno realizzati in base alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

**IL DIRETTORE CENTRALE**

**(firmato digitalmente)**