# Sismabonus acquisti in zone 2 e 3, l'asseverazione va presentata entro il rogito

10 Settembre 2020

È confermata la possibilità di fruire del *Sismabonus acquisti* sugli immobili siti in zona sismica 2 e 3, se l'asseverazione di rischio sismico è depositata entro la data di stipula del rogito. Per le spese sostenute nel 2020 e nel 2021, la cessione del credito è più ampia, ed è consentita anche a soggetti "non collegati".

In tema di **Sismabonus sugli acquisti** con le **Risposte 297 e 298 del 1 settembre** e **300 del 2 settembre 2020**, l'Agenzia delle Entrate conferma quanto già precisato[1] sull'ammissibilità di un'asseverazione "tardiva" per le gli acquisti di unità immobiliari site in zone a rischio sismica 2 e 3.

A tal riguardo viene ribadito che il ***Sismabonus acquisti* spetta anche agli acquirenti di immobili demoliti e ricostruiti in zona 2 e 3 per gli interventi le cui procedure autorizzatorie siano state avviate dopo il 1º gennaio 2017, ma prima del 1º maggio 2019, anche in caso di asseverazione non contestuale alla richiesta del titolo abilitativo**. Resta fermo che **l'asseverazione va presentata entro la data di stipula del rogito**.

Come noto il DL 34/2019 (cd. "*decreto crescita"*, convertito con modifiche nella legge 58/2019), ha esteso il *Sismabonus acquisti*, inizialmente riconosciuto solo per gli edifici siti in zona 1, anche all'acquisto di immobili "antisismici" ubicati nelle zone sismiche 2 e 3.

Questa estensione ha trovato applicazione a decorrere dagli acquisti effettuati dal 1° maggio 2019[2] e ha creato diversi problemi applicativi in merito alle **modalità di attestazione** dell'efficacia degli interventi effettuati **da parte dei professionisti abilitati**.

Infatti **per tutti gli interventi in corso al 1° maggio 2019 ma avviati precedentemente, la possibilità di fruire del *Sismabonus acquisti,*** ancorché in presenza dei requisiti di legge, **di fatto era inapplicabile** perché le **imprese, non sapendo di poter contare sull'agevolazione, non avevano acquisito, né depositato l'asseverazione** sulla classe sismica dell'edificio.

Con queste ulteriori pronunce viene quindi definitivamente chiarito che Il *Sismabonus acquisti* spetta agli acquirenti di unità immobiliari site nelle zone sismiche 2 e 3, oggetto di interventi le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017 ma prima del 1° maggio 2019, data di entrata in vigore delle nuove disposizioni, anche se l'asseverazione non è stata presentata contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo. È confermato che l'asseverazione deve essere presentata dall'impresa entro la data di stipula del rogito.

Si precisa, inoltre, che **con la Risposta n.297 l'Amministrazione finanziaria ha confermato che è possibile cedere il credito corrispondente alla detrazione ad un**

**soggetto diverso dal fornitore non *collegato al rapporto che ha dato origine alla detrazione*[3].**

Tale ultima più ampia possibilità viene consentita in base alle nuove disposizioni sulla cessione del credito introdotte dall'art. 121 del DL n. 34/2020 (cd. *Decreto Rilancio*) convertito, con modificazioni, dalla Legge 77/2020.

Come noto[4] **l'art. 121 del *Decreto Rilancio*** in deroga alla disciplina vigente[5] **riconosce**, anche ai soggetti che sostengono, **nel 2020 e 2021**, **le spese per interventi agevolati con il Sismabonus**, la possibilità di optare in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione per lo sconto sul corrispettivo anticipato dai fornitori o per la **cessione del credito "più ampia" sotto il profilo soggettivo**.

Tale ultimo ampliamento comporta **l'assenza di limiti al numero di cessioni possibili**, e **riguarda anche il novero dei cessionari,** che può includere anche gli **istituti di credito e gli altri intermediari finanziari**, e in generale, **i soggetti "non collegati",** come accade nel caso di specie, in cui l'Amministrazione riconosce la possibilità di una cessione al proprio coniuge.

Si ricorda che la cessione del credito corrispondente alla detrazione da *Ecobonus* ad un soggetto legato da vincoli di parentela con il beneficiario della detrazione, nei precedenti documenti di prassi, era stata espressamente esclusa dall'Agenzia delle Entrate, proprio in virtù del fatto che nel rapporto di parentela[6] non era ravvisabile il collegamento necessario alla cedibilità del credito.

---

[1] Cfr. ANCE *"Sismabonus acquisti in zona 2 e 3: OK all'asseverazione tardiva ID N.40792 del 2 luglio 2020", "Sismabonus acquisti: l'ANCE aggiorna la guida" – ID N.38665 del 26 febbraio 2020*, "Sismabonus acquisti: l'AdE torna sulla possibilità di un'asseverazione tardiva" – ID N. 41060 del 21 luglio 2020.

[2] Data di entrata in vigore del DL 34/2019.

[3] *Cfr.* le C.M. 11/E/2018 e 17/E/2018.

[4] Cfr. ANCE "*Decreto Rilancio* – Conversione in legge – Le novità in materia fiscale" – ID N. 41108 del 24 luglio 2020 e "*Superbonus* – C.M. 24/E/2020 dell'Agenzia delle Entrate e modalità applicative" – ID N. 41309 del 24 agosto 2020.

[5] Cfr. Art. 16, commi 1- quinquies, terzo, quarto e quinto periodo, e 1-septies, secondo e

terzo periodo, del DL 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge 90/2013.

[6]*Cfr*. Ance "*Ecobonus: il vincolo di parentela non dà diritto alla cessione del credito*" – ID n.34204 del 05 novembre 2018.

41477-Risp. n.297 del 02 settembre 2020.pdfApri

41477-Risp. n.298 del 02 settembre 2020.pdfApri

41477-Risp. n.300 del 02 settembre 2020.pdfApri