

IL QUESITO

FISCALE

Il Sismabonus per le imprese

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

Direzione politiche fiscali

L'impresa committente dell'intervento di demolizione e ricostruzione può fruire del Sismabonus?

Sì, infatti già nella **Risoluzione 34/E del 25 giugno 2020** l'Agenzia delle Entrate ha confermato che per le imprese è possibile fruire sia del Sismabonus che dell'Ecobonus, a prescindere dalla qualificazione dell'immobile oggetto dei lavori, quale «bene merce», strumentale o «patrimonio».

Questo vale anche se gli immobili oggetto di intervento sono *catastalmente classificati in categoria F/2 "Unità collabenti - fabbricati fatiscenti, ruderi, unità con tetto crollato e inutilizzabili"*, in quanto considerati edifici esistenti e non nuove costruzioni (Cfr. CM 23/E del 23 giugno 2022).

Ai fini del Sismabonus, l'intervento di demolizione e ricostruzione deve urbanisticamente ricondursi a un intervento di *"ristrutturazione edilizia"*, di cui all'art.3, co.1, lett. d) del DPR 380/2001 e per fruire dell'incentivo occorre provvedere a tutti gli adempimenti richiesti, tra cui l'asseverazione redatta da professionista incaricato, che attesti la classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato (Allegato B al Decreto MIT n.58 del 28 febbraio 2017).

L'asseverazione va allegata alla SCIA o alla richiesta del permesso di costruire, al momento della presentazione del titolo allo sportello unico competente. Per i titoli abilitativi richiesti dal 16 gennaio 2020, l'asseverazione può essere presentata anche dopo la richiesta/presentazione del titolo abilitativo, purché prima dell'inizio lavori (cfr. citato DM 58/2017).

La determinazione del limite massimo di spesa agevolabile si basa sul numero iniziale di unità immobiliari facenti parte dell'immobile prima della demolizione, moltiplicato per 96.000 euro (limite massimo di spesa agevolabile per u.i.) e che, in caso di beneficiario impresa, il costo s'intende sostenuto, e quindi agevolato, secondo il cd. *"principio di competenza"*, ossia nel periodo d'imposta di ultimazione dei lavori (ex art.109 del TUIR-DPR 917/1986).

Resta fermo che la detrazione IRES spetterà a condizione che l'intervento sia ultimato entro il termine di vigenza del Sismabonus, ovvero il 31 dicembre 2024.