

**Risposta n. 598/2021**

**OGGETTO:** Superbonus - interventi antisismici su un fabbricato situato in un centro storico - Articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio).

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

**QUESITO**

Il condominio *Istante* intende effettuare interventi antisismici finalizzati al consolidamento statico del fabbricato. In particolare, rappresenta che:

- il fabbricato è sito in un centro storico e risulta, secondo la zonizzazione dell'assetto urbanistico del PUC del Comune in ambito di conservazione del centro storico urbano;

- *"il fabbricato (...) è rappresentato da una singola unità edilizia strutturale che risulta strutturalmente connessa ad un insieme non omogeneo di edifici interconnessi tra loro da collegamenti strutturali determinati dalla storia evolutiva, costituendo quindi nell'insieme un aggregato edilizio ovvero strutturale"*.

Con documentazione integrativa prodotta, l'*Istante* conferma che tali interventi sono inquadrabili nella disciplina di cui all'articolo 16- bis lett.i) del d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (di seguito TUIR), in quanto finalizzate *"all'esecuzione di opere*

*per la messa in sicurezza statica e relative all'adozione di misure antisismiche, ovvero finalizzate al miglioramento sismico".*

Ciò considerato l'*Istante* chiede se può fruire delle detrazioni di cui all'articolo 119, comma 4 del decreto legge 19 maggio 2002, n. 34 (di seguito decreto *Rilancio*). In particolare, chiede:

1) in merito all'applicazione del comma 4, del predetto articolo 119 del decreto *Rilancio* di cui al primo e al secondo periodo che prevede che tali disposizioni non si applicano agli edifici ubicati in zona sismica 4, di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, quale sia la zonizzazione sismica di riferimento ai fini dell'agevolazione prevista dal decreto *Rilancio*;

2) di chiarire la definizione di "*progetto unitario*", al fine di comprendere se l'intervento di consolidamento statico per usufruire del cd. *Superbonus* (con un intervento trainante), possa essere limitato al condominio in oggetto che costituisce singola unità edilizia strutturale dell'agglomerato, oppure se lo stesso intervento debba essere esteso all'intero agglomerato edilizio;

3) se il progetto dell'intervento agevolabile con il *Superbonus* debba essere mirato a risolvere le criticità di carattere statico che interessano il fabbricato "*ovvero non risulta chiaro se il progettista sia tenuto o meno a definire un intervento di consolidamento statico sulla base di una classificazione che tenga in conto la priorità degli interventi, ovvero sulla base di un indice di rischio per carichi statici definiti eventualmente come rapporto tra il sovraccarico variabile statico massimo sopportabile dalla parte di struttura considerata ed il sovraccarico variabile statico previsto per il progetto di una struttura nuova*";

4) quale sia il limite di spesa agevolabile per l'intervento antisismico di consolidamento statico;

5) conferma che la valutazione della sicurezza sismica possa essere eseguita riferendosi esclusivamente al corpo di fabbrica oggetto di studio, ovvero edificio parte

di un agglomerato edilizio;

6) conferma che l'intervento *sismabonus* debba essere esteso a due condomini al fine di interessare le strutture dei corpi di fabbrica che interessano le unità immobiliari in oggetto, considerato che il fabbricato è composto da diverse unità alcune delle quali (per via dell'esecuzione di accorpamenti di unità immobiliari inizialmente distinte), appartengono in parte al corpo di fabbrica e condominio in oggetto e in parte all'edificio attiguo che risulta in un condominio differente; considerato che il decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 definisce il ruolo di "*Responsabile dei lavori*", relativamente alla figura cui risultano delegate una serie di attività da eseguirsi sia nel corso della fase progettuale, sia in quella di esecuzione dei lavori, chiarire quali siano i criteri di determinazione dei compensi relativi a tali attività e se l'onorario per le suddette attività, possa rientrare nelle spese agevolabili per le detrazioni relative al cd. *Superbonus*

### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

L'*Istante* in relazione ai quesiti rappresentati ritiene di poter adottare le seguenti soluzioni interpretative:

1. a seguito dell'emanazione dei criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche previste all'allegato 1 dell'Opcm n. 3274 del 2003 e in seguito aggiornati con l'Opcm n. 3519 del 2006, la Regione ..... ha individuato le zone sismiche e ha stilato un elenco regionale dei comuni in zona sismica (dgr n.530 del 2003), ritiene, pertanto, che in base alla vigente suddivisione delle zone sismiche in ....., definita dalla dgr 216 del 2017 (aggiornata dal dgr 962 del 2018), l'edificio ricade in zona 3, ai fini dell'applicazione del cd. *Superbonus* agli interventi antisismici;

2. ritiene che l'articolo 16 bis, comma 1, lett. i) del d.P.R. 22 dicembre 1986 (di seguito TUIR) definisce "*progetto unitario*", un progetto che interessi non solo una singola unità immobiliare, ma l'insieme delle unità a partire dalla quota di fondazione

fino alla quota di copertura a definire l'intero fabbricato, anche inteso come porzione di un agglomerato edilizio più ampio. In particolare, quindi, sono agevolabili gli interventi realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente senza obbligo di estendere il consolidamento all'intero agglomerato edilizio. *"Dall'interpretazione letterale, la "o" disgiuntiva determina, secondo lo scrivente, che i lavori debbano essere effettuati sugli edifici, ed, eventualmente, su complessi di edifici collegati"*;

3. ritiene che l'intervento antisismico agevolabile con il cd. *Superbonus* con intervento trainante, possa essere circoscritto alla risoluzione di puntuali criticità statiche del fabbricato, senza che ciò comporti obbligo di redazione di un'analisi complessiva del fabbricato atta a definire la classificazione dello stesso sulla base dell'indice di rischio statico nè di traguardare la sicurezza statica dell'intero fabbricato;

4. per il calcolo delle detrazioni si ritiene corretto considerare un importo massimo delle spese pari a 96.000 euro per unità immobiliare;

5. per la definizione della classificazione della sicurezza sismica e la definizione di un intervento sismabonus risulta sufficiente valutare esclusivamente il fabbricato in oggetto;

6. ritiene che la definizione di un intervento ammesso al *sismabonus* che interessi esclusivamente il condominio interessato possa essere applicabile con il limite di detrazione per i contribuenti proprietari in relazione alle quote millesimali riferite allo stesso condominio;

7. ritiene che i compensi spettanti alla figura del *"Responsabile dei lavori"* possano essere considerati rientranti nei costi agevolabili dal cd. *Superbonus*, in considerazione delle vigenti normative di settore che determinano l'obbligo di nomina della medesima figura, secondo i criteri di calcolo degli onorari definiti dal D.M. 17 giugno 2016.

**PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (di seguito decreto Rilancio), 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 dalla legge 1° luglio 2021, n. 101) e dall'articolo 33, comma 1, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77 (convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108), 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>.

Ai fini della soluzione dei quesiti inerenti l'accesso al regime del *Superbonus* per gli interventi antisismici, si rileva che nell'ambito degli interventi "trainanti", il *Superbonus* spetta, ai sensi del citato comma 4 del predetto articolo 119 del decreto Rilancio, agli interventi richiamati ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013. Si tratta, in particolare degli interventi di cui all' articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del TUIR, realizzati su 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, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.

Ai sensi del citato articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del TUIR gli interventi ammessi alle agevolazioni fiscali sono quelli *«relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari»*.

Ai fini dell'applicazione del *Superbonus*, inoltre, ai sensi del comma 13, lettera b) dell'articolo 119 del decreto Rilancio, i professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017 devono asseverare l'efficacia degli interventi al

fine della riduzione del rischio sismico e attestare la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Il successivo comma 13-bis prevede che l'asseverazione «è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 121. L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione».

In relazione al quesito sub 1), concernente la classificazione dei territori in base al rischio sismico, come rappresentato nella circolare n. 24/E del 2020, la suddivisione dei Comuni italiani per rischio sismico è consultabile ad un apposito link al sito del Dipartimento della Protezione Civile: <http://www.protezionecivile.gov.it/documents/20182/1272515/Mappa+classificazione+sismica+al+31+gennaio+2020+per+comuni/df142eb4-4446-42ce-b53b-a3abde5d7d48>.

Fermo restando che non rientra nella competenza dell'Agenzia stabilire le modalità con cui i Comuni vengono classificati nel rischio sismico 1, 2, 3, 4, per quanto di interesse, si rappresenta, tuttavia, che con la citata Ordinanza n. 3274 del 20 marzo 2003 sono stati approvati i «*Criteri per l'individuazione delle zone sismiche - individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone*» di cui all'allegato 1, della stessa ordinanza.

Nell'allegato 1 "PRIMA APPLICAZIONE" è stato previsto che:

*«i) In prima applicazione, sino alle deliberazioni delle Regioni, le zone sismiche sono individuate sulla base del documento «Proposta di riclassificazione sismica del territorio nazionale», elaborato dal Gruppo di Lavoro costituito sulla base della risoluzione della Commissione Nazionale di Previsione e Prevenzione dei Grandi Rischi nella seduta del 23 aprile 1997, con le seguenti precisazioni:*

*1. La classificazione di ciascun comune secondo il documento citato è riportata in allegato A, unitamente alla classificazione precedente ed alla zona di appartenenza secondo la mappa di cui al presente documento.*

2. I comuni ivi indicati come «non classificati» devono essere intesi come appartenenti alla zona 4.

3. I comuni ivi indicati come appartenenti rispettivamente alla I, II e III categoria devono essere intesi come rispettivamente appartenenti alle zone 1, 2 e 3».

Come si evince dalla mappa classificazione rischio sismico, aggiornata ad aprile 2021, suddivisa per Comuni, pubblicata sul sito <https://rischi.protezionecivile.it/it/sismico/attivita/classificazione-sismica>, la zona sismica per il Comune di ....., è stata aggiornata con la delibera della Giunta Provinciale n. 216 del 17 marzo 2017. Pertanto, occorre far riferimento a tale ultima ordinanza al fine di verificare se l'edificio risulta compreso in zona sismica 3 del predetto Comune.

In relazione ai quesiti sub 2), 5) e 6), concernenti, in particolare, il significato da attribuire alla locuzione «*progetto unitario*», contenuta nella citata lett. i) dell'articolo 16-bis del TUIR nonché in ordine alla tipologia di intervento da realizzare ai fini dell'applicazione del *Superbonus* considerato che, in base a quanto affermato dall'*Istante*, il condominio è parte di un "aggregato edilizio" e, in particolare, agli interventi realizzati nei centri storici, occorre rinviare al parere della Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. 28/02/2017 n. 58 e delle linee guida ad esso allegate RU n.7035 del 13 luglio 2021. In tale parere è stato chiarito che "(...) per l'accesso alle agevolazioni fiscali relativi ad interventi di adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica da realizzare sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendenti interi edifici e, ove riguardino i centri storici, impongono l'esecuzione di tali interventi sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari, (...) il riferimento a progetti unitari possa essere inteso come limitato al concetto di singola unità strutturale, una volta individuata, e non necessariamente all'intero aggregato edilizio che tipicamente caratterizza i centri storici con progetti, quindi, che possono essere redatti anche mettendo in atto interventi locali di cui al punto 8.4.1 delle



*suddette norme*[Norme Tecniche per le Costruzioni 2018].

*Per maggior chiarezza si richiama la definizione di "unità strutturale (US)" chiaramente individuabile, secondo le NTC 2018 (§ 8.7.1), in quella porzione di aggregato che "... dovrà avere continuità da cielo a terra, per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali e, di norma, sarà delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui strutturalmente ma, almeno tipologicamente, diversi.". Tale concetto è stato più estesamente esplicitato nella Circolare 21 gennaio 2019, n. 7, secondo la quale "L'US è caratterizzata da comportamento strutturale unitario nei confronti dei carichi orizzontali e verticali per cui, nell'individuarela, si terrà conto della tipologia costruttiva e del permanere di elementi caratterizzanti, anche al fine di definire interventi coerenti con la configurazione strutturale. L'US deve comunque garantire con continuità il trasferimento dei carichi in fondazione e, generalmente, è delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui costruiti, ad esempio, con tipologie costruttive e strutturali diverse, o con materiali diversi, oppure in epoche diverse".*

Pertanto, nel caso di specie, ogni valutazione in merito alla possibilità di redigere un progetto su un edificio strutturalmente e sismicamente indipendente dagli altri edifici 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.

Trattasi, ad ogni modo, di aspetti di natura non fiscale per i quali si rinvia alle indicazioni impartite dalle competenti amministrazioni.

Con riferimento al quesito n. 4), concernente il limite di spesa ammesso alla detrazione, si fa presente che nel caso di interventi realizzati su parti comuni di edifici in condominio per i quali il limite di spesa è calcolato in funzione del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è composto, come chiarito nella medesima circolare n. 24/E del 2020, l'ammontare di spesa così determinato costituisce il limite massimo di spesa agevolabile riferito all'intero edificio e non quello riferito alle singole unità

che lo compongono. Ciascun condomino potrà calcolare la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà o ai diversi criteri applicabili, ai sensi degli artt. 1123 e seguenti del codice civile ed effettivamente rimborsata al condominio. Il limite massimo di spesa per gli interventi antisismici è determinato nella misura di 96.000 moltiplicato per numero delle unità di cui si compone l'edificio.

In relazione al quesito sub 3), concernente aspetti relativi ai criteri di determinazione del consolidamento statico dell'edificio, oggetto della presente istanza, si ritiene che lo stesso è inammissibile in quanto attiene ad aspetti di natura tecnica non di competenza di questa Agenzia. Al riguardo, da ultimo con la circolare n. 4/E del 7 maggio 2021, facendo seguito ai chiarimenti già forniti, con la circolare n. 30/E del 22 dicembre 2020, è stato chiarito che le questioni interpretative - che possono costituire oggetto di un'istanza di interpello - devono riguardare l'interpretazione di una norma di natura tributaria, qualora sussistano obiettive condizioni di incertezza in merito all'applicazione della stessa ad un caso concreto e personale. Per tale motivo, sono escluse dall'area dell'interpello, le istanze con le quali il contribuente si limita a richiedere esclusivamente un accertamento di tipo tecnico, nel senso precisato dalla circolare n. 9/E del 1° aprile 2016, ovvero, non deve trattarsi di istanze *«caratterizzate dalla necessità di espletare attività istituzionalmente di competenza di altre amministrazioni, enti o soggetti diversi dall'Agenzia delle Entrate e che presuppongono specifiche competenze tecniche non di carattere fiscale (cd. accertamenti di tipo tecnico cfr. ipotesi sub b), paragrafo 1.1)»*.

Con riferimento al quesito 7), concernente la possibilità di far rientrare nelle spese ammesse al *Superbonus*, quelle relative alle attività svolte dal "*Responsabile dei lavori*" (figura disciplinata dal decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81), sia in fase progettuale che in fase di esecuzione dei lavori, nonché le modalità di quantificazione di tali spese, si fa presente che la circolare n. 24/E del 2020 (paragrafo 5 "*altre spese ammesse al Superbonus*") ha precisato che la detrazione del 110 per cento, nei limiti previsti per ciascun intervento, spetta anche per talune spese sostenute in relazione agli

interventi agevolabili, a condizione, tuttavia, che l'intervento a cui si riferiscono sia effettivamente realizzato, tra le quali, in particolare le spese sostenute per l'acquisto dei materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavori (ad esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, le spese preliminari di progettazione ed ispezione e prospezione).

Di analogo tenore la circolare n. 30/E del 2020 che ha confermato che sono agevolabili tutte le spese caratterizzate da un'immediata correlazione con gli interventi che danno diritto alla detrazione, specificando che tra le predette spese non rientrano i compensi specificatamente riconosciuti all'amministratore per lo svolgimento degli adempimenti dei condomini connessi all'esecuzione dei lavori e all'accesso al *Superbonus*.

Si segnala, infine, che al fine di poter detrarre i costi relativi agli interventi di cui si tratta è sempre necessario che le spese sostenute siano documentate ed effettivamente rimaste a carico del committente, in particolare, occorre che vi sia una fattura, un documento di spesa o qualunque altra documentazione nella quale venga descritto il servizio reso.

In relazione alla verifica di congruità di tali spese, come chiarito dalla citata circolare n. 24/E del 2020, in base a quanto indicato nell'allegato A del decreto interministeriale 6 agosto 2020, gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica, per la redazione dell'A.P.E., nonché per l'asseverazione del rispetto dei requisiti degli interventi di risparmio energetico e della corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, sono detraibili secondo i valori massimi di cui al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016, recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50 ("*Codice dei contratti pubblici*"). Tali criteri devono essere utilizzati anche per le spese relative agli interventi antisismici. Pertanto, le spese spettanti al "Responsabile

dei lavori", potranno essere ammesse a beneficiare delle detrazioni se collegati alla realizzazione degli interventi ammessi al Superbonus, secondo i criteri sopra precisati.

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 edilizi alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute nel rispetto della norma agevolativa, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

**IL DIRETTORE CENTRALE**

**(firmato digitalmente)**