

RICOSTRUZIONE POST SISMA ITALIA CENTRALE E SUPERBONUS 110%



Prefazione

La presente guida operativa aggiorna la precedente Guida “Ricostruzione post sisma Italia Centrale Superbonus 110%” pubblicata ad aprile 2021 sottoscritta dal Commissario Straordinario di Governo per la ricostruzione post sisma e l’Agenzia delle entrate, al fine di fornire chiarimenti ai cittadini, ai professionisti e agli operatori economici sull’utilizzo combinato del Superbonus e degli altri incentivi fiscali vigenti con il contributo per la riparazione degli edifici danneggiati dal sisma del 2016/2017 e imprimere così un’ulteriore accelerazione al processo di ricostruzione, alla luce degli sviluppi normativi intervenuti e dall’approvazione del Testo unico della ricostruzione privata, nonché dell’esperienza acquisita in seguito alla prima applicazione congiunta delle due discipline.

A seguito delle modifiche normative apportate alla disciplina della detrazione prevista dall’articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 (cd. Superbonus), le spese sostenute per la ricostruzione degli edifici privati delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria colpite dal sisma del 2016, possono beneficiare fino al 2025, in aggiunta al “contributo sisma”, anche del citato Superbonus nella misura del 110 per cento, con la possibilità di optare per le modalità alternative di fruizione della detrazione con il cd. sconto in fattura o la cessione del credito d’imposta.

La sinergia tra le amministrazioni coinvolte nella redazione della presente Guida è frutto della immutata convinzione che la combinazione del contributo con il Superbonus rappresenta una grande opportunità per accelerare la ricostruzione post sismica nel Centro Italia e per migliorare ulteriormente la sicurezza sismica e l’efficienza energetica degli edifici che devono ancora essere ricostruiti.

*Il Commissario Straordinario
Guido Castelli*

*Il Direttore dell’Agenzia delle entrate
Ernesto Maria Ruffini*

RICOSTRUZIONE POST SISMA ITALIA CENTRALE E SUPERBONUS 110%

(ottobre 2023)

| | |
|--|----|
| 1. INTRODUZIONE..... | 2 |
| 2. IL CONCORSO TRA IL CONTRIBUTO PER IL SISMA E LE AGEVOLAZIONI FISCALI..... | 6 |
| 3. ASPETTI PROCEDURALI DISCIPLINATI DAL TESTO UNICO DELLA RICOSTRUZIONE PRIVATA..... | 9 |
| 4. LA RENDICONTAZIONE E LA FATTURAZIONE | 10 |
| 5. IL SUPERBONUS PER I LAVORI IN CORSO D'OPERA | 12 |
| 6. LA CONFORMITA' URBANISTICA NELLA RICOSTRUZIONE POST SISMA..... | 13 |
| 7. I TEMPI DI CONCLUSIONE DEI LAVORI | 14 |
| 8. INTERVENTI UNITARI..... | 19 |
| 9. IL SUPERBONUS RAFFORZATO | 20 |
| Domande e risposte..... | 22 |
| Definizioni elaborate dalla struttura commissariale..... | 28 |
| Per saperne di più | 31 |

1. INTRODUZIONE

Il decreto Rilancio (decreto legge n. 34/2020) ha elevato al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica, antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (Superbonus).

La disciplina di riferimento, contenuta nell'articolo 119 è stata più volte modificata: dapprima con la legge di bilancio 2021 (legge n. 178/2020) e con la legge di bilancio 2022 (legge n. 234/2021), poi con il decreto legge n. 176 del 2022, più recentemente, con la legge di bilancio 2023 (legge n. 197/2022), con il decreto legge n. 11 del 2023 e da ultimo con il decreto legge n. 104 del 2023.

Le disposizioni attuative della predetta detrazione sono contenute nel:

- decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020 (requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici)
- decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020 (requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici)
- decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 329/2020 (modifica al Dm n. 58/2017, recante "Sisma Bonus - Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati").

Chiarimenti in ordine all'applicazione del Superbonus sono stati forniti dall'Agenzia delle entrate, tra l'altro, con:

- circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020
- risoluzione n. 60/E del 28 settembre 2020
- circolare n. 30/E del 22 dicembre 2020
- risoluzione n. 8/E del 15 febbraio 2022
- circolare n. 19/E del 27 maggio 2022
- circolare n. 23/E del 23 giugno 2022
- circolare n. 33/E del 6 ottobre 2022
- circolare n. 3/E del 8 febbraio 2023
- circolare n.13/E del 13 giugno 2023
- circolare n. 17/E del 26 giugno 2023
- circolare n. 27/E del 7 settembre 2023.

Il Superbonus si aggiunge, nei termini che saranno in seguito chiariti, ai contributi previsti per la riparazione o ricostruzione degli edifici danneggiati da eventi sismici.

L'articolo 119 del decreto Rilancio prevede, in particolare:

- al comma 1-ter, che «*Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1 [interventi di efficienza energetica ammessi al Superbonus] spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione*»
- al comma 4-quater, che «*nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato d'emergenza*», il Superbonus per interventi antisismici spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

Il comma 4-ter stabilisce, inoltre, che i limiti delle spese ammesse al Superbonus sono aumentati del 50% per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei Comuni di cui agli elenchi allegati al decreto legge n. 189/2016 e nei Comuni di cui all'art. 1 comma 2 del medesimo decreto legge, e di cui al decreto legge n. 39/2009. In tal caso, tuttavia, il Superbonus è alternativo al contributo per la ricostruzione.

La norma è stata ulteriormente modificata al fine di estendere tale disposizione - prima limitata ai soli Comuni del Centro Italia colpiti dal sisma del 2016/2017 e a quelli dell'Abruzzo colpiti dal sisma 2009 - a tutti i Comuni interessati da eventi sismici avvenuti dopo il 2008 dove sia stato dichiarato lo stato d'emergenza.

È previsto, infine, che nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione, nella misura del 110% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025.

Per i medesimi interventi, inoltre, viene mantenuta la possibilità di optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito, in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione nella dichiarazione dei redditi, in deroga alle limitazioni introdotte dal citato Decreto legge n. 11 del 2023.

Il Commissario Straordinario per la ricostruzione post sisma 2016 ha fornito, con propri provvedimenti, d'intesa con l'Agenzia delle entrate, i primi indirizzi sulla coesistenza tra i due istituti: Superbonus e contributo per la ricostruzione.

Dapprima, l'Ordinanza commissariale n. **108 del 2020** ha stabilito che, per gli interventi antisismici ammessi al Superbonus (articolo 119, comma 4 del decreto Rilancio) - di riparazione e ricostruzione degli edifici danneggiati dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016, per i quali è previsto il contributo commissariale - occorre riferirsi, in ordine alle modalità applicative, alla precedente Ordinanza n. 60 del 31 luglio 2018, adottata per coordinare l'applicazione del predetto contributo e della detrazione di cui all'articolo 16, commi 1-bis e seguenti, del decreto legge n. 63/2013 (cosiddetto Sismabonus).

Successivamente, con l'Ordinanza commissariale n. **111/2020**, è stato stabilito all'articolo 6 che:

- il Superbonus e ogni altro incentivo fiscale spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione
- il Superbonus spetta per le spese sostenute per tutti gli interventi edilizi, ammessi alla predetta detrazione, di riparazione o di ricostruzione in sito disciplinati dalle ordinanze commissariali, nonché per gli interventi di ricostruzione degli edifici danneggiati per i quali si sia resa obbligatoria la ricostruzione in altro sito
- è possibile redigere un progetto unitario dell'intervento e un unico computo metrico estimativo per accedere al Superbonus, nonché ai contributi per la ricostruzione post sisma, **ferma restando, nell'ambito del computo metrico e del conseguente quadro tecnico economico, la necessità di indicare distintamente le spese ammesse al contributo e quelle eccedenti, ammesse al Superbonus**
- con riferimento agli interventi edilizi su edifici con danni lievi, per i quali si intende fruire del Superbonus ai sensi dell'articolo 119, commi 1, 2, 4-*bis*, 5, 6 e 8 del decreto Rilancio, il termine di esecuzione dei lavori è ulteriormente prorogato di sei mesi. In caso di interventi edilizi su edifici con danni lievi che comportano lavorazioni finalizzate al miglioramento sismico dell'edificio che rientrino nel Superbonus ai sensi del comma 4, del medesimo articolo 119, il termine di esecuzione dei lavori è equiparato a quello previsto per gli interventi sugli edifici con danni gravi (si veda il capitolo 7) e il miglioramento sismico è valutabile, in questi casi, secondo quanto disposto al § 8.4.2. delle vigenti Norme tecniche per le costruzioni
- le disposizioni sopra riportate si applicano anche agli interventi per i quali sia già stato emanato il decreto di concessione del contributo e anche, ove occorra, previa presentazione di varianti in corso d'opera nel rispetto della normativa sulla ricostruzione.

L'Agenzia delle entrate, con la **risoluzione n. 28/E del 23 aprile 2021**, ha fornito ulteriori chiarimenti in ordine alla compatibilità tra le detrazioni spettanti in base alla normativa vigente e i contributi statali concessi per la ricostruzione di edifici danneggiati da eventi sismici.

Inoltre, con l'Ordinanza commissariale n. **118/2021** sono state modificate le Ordinanze commissariali nn. 8, 13, 19 in relazione ai tempi e alle **modalità di erogazione degli stati di avanzamento**, stabilendo che i medesimi possano essere erogati con **l'avvenuta esecuzione della percentuale stabilita di lavori ammessi al contributo per la ricostruzione**.

Infine, con l'Ordinanza commissariale n. **130/2022** è stato approvato il Testo unico della ricostruzione privata che al Capo III dedica l'intera Sezione V, dall'art. 46 all'art. 50, al concorso di risorse tra il contributo per il sisma e le agevolazioni fiscali.

L'articolo 49 comma 3, del predetto Testo unico, stabilisce che: «[...]. *Il termine di esecuzione dei lavori è ugualmente **prorogato di sei mesi nel caso di edifici con livello operativo L0 sui quali si eseguano interventi di rafforzamento locale, qualora vengano realizzati ulteriori interventi volti a ridurre la vulnerabilità sismica***».

Il citato Testo unico, composto dalle disposizioni normative e dagli allegati tecnici, entra in vigore il giorno 1° gennaio 2023 e si applica alle domande relative alla ricostruzione privata presentate successivamente a tale data, nonché a quelle non ancora definite per le quali è chiesta l'applicazione delle disposizioni dell'art. 4 comma 5 del medesimo Testo unico e, qualora richiesto, anche a quelle già decretate in ottemperanza delle disposizioni di maggior favore di cui all'art. 1 dell'Ordinanza commissariale n. **131/2022**, come modificato dall'Ordinanza commissariale n. **139/2023** art. 11. L'articolo 2 dell'Ordinanza commissariale n. **130/2022** stabilisce, infatti che «Per le domande relative alla ricostruzione privata presentate successivamente alla data di entrata in vigore del Testo unico si applicano le disposizioni presenti e non quelle contenute nelle ordinanze commissariali previgenti, di cui all'elenco contenuto nell'Allegato n. 15, fatte salve quelle espressamente richiamate dal Testo unico, di cui al successivo comma 3, nonché le ordinanze speciali per i Comuni maggiormente colpiti, per le disposizioni in deroga ai sensi dell'art. 11, comma 2 del decreto legge n. 77 del 2020, come convertito nella legge n. 120 del 2020, per quanto di competenza territoriale».

Alla luce del quadro normativo sopra delineato, la presente guida intende chiarire alcuni aspetti applicativi e operativi connessi all'accesso al contributo post sisma e alla contestuale fruizione del Superbonus.

La guida è completata con le risposte ad alcune domande poste dagli operatori del settore e pervenute alla struttura commissariale.

2. IL CONCORSO TRA IL CONTRIBUTO PER IL SISMA E LE AGEVOLAZIONI FISCALI

Il Superbonus spetta, come già precisato, per la parte di spesa eccedente il contributo concesso per gli interventi di riparazione o ricostruzione post sisma, nel rispetto di tutti i requisiti oggettivi e soggettivi richiesti dalle norme sul sisma nonché dal decreto Rilancio.

Ai fini della fruizione del Superbonus, in aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti per la predetta detrazione (per i quali si rimanda alle norme e alle circolari emanate in materia e alle guide presenti nel sito dell'Agenzia delle entrate), **il contribuente deve acquisire l'asseverazione tecnica relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico** – da parte, rispettivamente, dei tecnici abilitati al rilascio delle certificazioni energetiche e dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico per gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico - che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, in accordo ai previsti decreti ministeriali.

In particolare, è necessario, richiedere, sia ai fini dell'utilizzo diretto in dichiarazione del Superbonus che dell'opzione per la cessione o lo sconto:

- **per gli interventi di efficientamento energetico**, l'asseverazione da parte di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020 sono state stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative
- **per gli interventi antisismici**, l'asseverazione da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza, dell'efficacia degli interventi, in base alle disposizioni di cui al decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 58/2017 (come modificato dal decreto n. 329/2020). I professionisti incaricati devono attestare anche la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

L'asseverazione è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori e attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e della effettiva realizzazione.

A seguito dell'entrata in vigore del Testo unico della ricostruzione privata (di cui all'Ordinanza commissariale n. 130/2022), per le istanze presentate a partire dal 1° gennaio 2023 attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dal Commissario straordinario per la presentazione delle istanze di contributo, è stato

ribadito, mutuando il principio già introdotto dal comma 3 dell'art. 6 dell'Ordinanza commissariale n. **111/2020**, deve essere presentato un unico titolo edilizio, **un unico progetto e un unico computo metrico**, nell'ambito del quale vanno distintamente indicate le spese ammesse al contributo e quelle eccedenti (rimaste a carico del contribuente) ammesse al Superbonus.

Pertanto, il professionista incaricato alla presentazione dell'istanza relativa al contributo per la riparazione o ricostruzione dell'edificio danneggiato dal sisma depositerà, utilizzando la piattaforma informatica sopraccitata e con le modalità previste dalle ordinanze commissariali, un unico progetto presso gli enti preposti (uffici speciali della ricostruzione e Comuni territorialmente competenti), corredandolo di tutta la documentazione richiesta dalle rispettive norme di riferimento e dichiarando di voler fruire del Superbonus per la parte eccedente il contributo concesso dall'ufficio ricostruzione.

Inoltre, considerato che, in applicazione della disciplina speciale per la ricostruzione contenuta, tra l'altro, nel D.L. n. 189/2016 e nelle citate ordinanze commissariali, ai fini della concessione dei contributi per la ricostruzione è necessario presentare la **Scia edilizia, il Permesso di costruire o il titolo unico ai sensi dell'articolo 7 del D.P.R. n. 160 del 2010**, nel caso di concorrenza del contributo per la ricostruzione con il Superbonus, ai fini di tale detrazione non è necessario presentare la **CILA di cui al comma 13-ter del citato articolo 119 del decreto Rilancio**. Tale disposizione si applica anche al caso di varianti presentate per l'accesso alle agevolazioni fiscali successivamente alla presentazione dell'istanza di concessione o dopo la concessione contributiva medesima.

Nel caso in cui siano realizzati anche ulteriori interventi che non possono essere ammessi né al contributo per la ricostruzione né al Superbonus – per esempio interventi non correlati a quelli di efficientamento energetico o di miglioramenti della resistenza sismica degli edifici - è necessario che il computo metrico ne dia evidenza e che siano distintamente contabilizzate le spese riferite a tali interventi rispetto a quelle riferite agli interventi ammessi al contributo e al Superbonus e di altri bonus fiscali.

A seguito dell'emanazione del Testo unico della Ricostruzione privata, ai fini della concessione dei contributi, è necessario che siano oggetto di separata fatturazione le spese che non sono ammesse né ai contributi né al Superbonus, che concorrono alla definizione a consuntivo del "costo totale dell'intervento" comprensivo delle spese tecniche.

Ai fini dell'attestazione, prevista dal comma 13 dell'articolo 119 del decreto Rilancio della corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati ammesse al Superbonus **occorre far riferimento al prezzario del cratere** adottato per la verifica sui costi per la riparazione e ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma.

A seguito delle modifiche apportate al Testo unico per la ricostruzione privata e all'Ordinanza commissariale n. **126/2022**, (cfr. articolo 3-quinquies del D.L. n.3/2023

e articoli 3 e 12 dell'Ordinanza commissariale n.136/2023) è possibile attestare la congruità delle spese utilizzando anche i **prezzari regionali di riferimento vigenti, in alternativa al Prezzario unico del Cratere.**

Nel caso in cui i prezzari non riportino le voci relative agli interventi, o parte degli interventi da eseguire, il tecnico abilitato attesta la congruità delle spese in maniera analitica, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella determinazione delle spese stesse, anche avvalendosi dei prezzi di riferimento indicati nell'Allegato I del Dm 6 agosto 2020.

La relazione, firmata dal tecnico abilitato circa la congruità delle spese, è allegata all'asseverazione di cui all'articolo 8 del predetto decreto ministeriale.

3. ASPETTI PROCEDURALI DISCIPLINATI DAL TESTO UNICO DELLA RICOSTRUZIONE PRIVATA

A seguito dell' approvazione del Testo unico della ricostruzione privata, a partire dal 1° gennaio 2023 il contribuente che richiede i contributi per la riparazione o ricostruzione dell'edificio danneggiato dal sisma e che intende fruire anche del Superbonus, deve depositare, tramite la piattaforma predisposta dal Commissario straordinario alla quale accedono tutti i Comuni interessati per quanto di competenza, **un unico titolo edilizio** (Scia, Permesso di costruire o titolo unico ai sensi dell'articolo 7 del D.P.R. 160 del 2010), **un unico progetto e un unico computo metrico**.

L'articolo 48 del citato Testo Unico della ricostruzione privata stabilisce, infatti, che:

- i soggetti legittimati allegano alla domanda di contributo, o alla eventuale variante, apposita dichiarazione con cui si impegnano a richiedere le predette detrazioni fiscali
- in sede di richiesta di erogazione del saldo finale deve essere allegata la documentazione prescritta dai provvedimenti dell'Agenzia delle entrate atte a dimostrare le spese sostenute eccedenti il contributo ammesso oggetto di benefici fiscali
- per tutti gli interventi la progettazione deve essere effettuata unitariamente.

In applicazione del citato Testo unico della ricostruzione privata, ai fini della richiesta dei contributi per la ricostruzione, **il contratto di appalto, con l'indicazione di una percentuale di ribasso unica da applicare indistintamente a tutte le lavorazioni, deve essere stipulato con un solo operatore economico**, in forma singola oppure associata temporaneamente con altri operatori (ATI), con previsione di subappaltare alcune lavorazioni nei limiti stabiliti dal Testo unico. Non è consentita la stipula di contratti contemporanei sul medesimo cantiere per l'esecuzione di opere finanziate con risorse differenti.

Il citato Testo unico prevede inoltre, all'articolo 127 che, ai fini della concessione dei contributi per la ricostruzione:

- ***le imprese appaltatrici e subappaltatrici devono essere iscritte all'Anagrafe antimafia di cui all'art. 30 della legge speciale Sisma ed essere in possesso di idonea qualificazione, come previsto dal successivo articolo 129. [...]***
- ***si applica ai subappalti della ricostruzione privata la disciplina prevista dal codice dei contratti pubblici.***

Per tutto quanto non trattato nella presente guida operativa, restano fermi, in ogni caso, gli adempimenti e le modalità di accesso al Superbonus e alle relative opzioni, come disciplinate dagli articoli 119 e 121 del decreto Rilancio, dai decreti ministeriali e provvedimenti attuativi nonché le indicazioni contenute nelle risoluzioni e circolari dell'Agenzia delle entrate, ai fini di tale detrazione.

Per l'accesso al Superbonus nei lavori per la riparazione o la ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma, in corso d'opera, si rimanda al capitolo 5.

4. LA RENDICONTAZIONE E LA FATTURAZIONE

La detrazione spetta anche per alcune spese sostenute in relazione agli interventi che beneficiano del Superbonus, a condizione, tuttavia, che l'intervento a cui si riferiscono sia effettivamente realizzato. Si tratta, in particolare:

- delle spese sostenute per l'acquisto dei materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavori (per esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, le spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione)
- degli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi (per esempio, le spese relative all'installazione di ponteggi, allo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori, l'imposta sul valore aggiunto qualora non ricorrano le condizioni per la detrazione, l'imposta di bollo e i diritti pagati per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi, la tassa per l'occupazione del suolo pubblico pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull'area pubblica necessario all'esecuzione dei lavori).

In continuità con la prassi riferita alle agevolazioni spettanti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (articolo 16-*bis* del Tuir), gli interventi agevolabili sono, di norma, integrati o correlati a interventi di categorie diverse (per esempio, negli interventi di manutenzione straordinaria sono necessarie, per completare l'intervento edilizio nel suo insieme, opere di pittura e finitura ricomprese in quelle di manutenzione ordinaria). Inoltre, per l'esatta individuazione degli interventi da realizzare e della puntuale applicazione delle disposizioni agevolative, occorre tener conto del carattere assorbente della categoria "superiore" rispetto a quella "inferiore". Ai fini dell'applicazione del Superbonus, pertanto, la detrazione si applica, nei limiti previsti per ciascun intervento, **anche alle spese sostenute per gli interventi di "completamento" dell'intervento "complessivamente" considerato che, in assenza della predetta correlazione, non sarebbero, invece, agevolabili (circolare n. 30/E del 22 dicembre 2020).**

A tal fine, si ritiene irrilevante l'eventuale circostanza che il contributo sia erogato con riferimento alle spese sostenute per l'intervento "principale" in quanto sono ammesse al Superbonus le spese di completamento rimaste effettivamente a carico del contribuente.

Pertanto, a titolo esemplificativo, se l'ufficio speciale per la ricostruzione provvede ai sensi delle ordinanze commissariali a erogare contributi per interventi ammessi al Superbonus, sia trainanti che trainati (per esempio, pompa di calore, cappotto termico eccetera), è possibile fruire del Superbonus con riferimento alle spese eccedenti il contributo ("in acollo") anche se le stesse si riferiscono a lavorazioni o beni (finiture, materiale di completamento, eccetera) che autonomamente non godrebbero del beneficio fiscale.

Rimane l'obbligo, in carico al professionista, di produrre in visione al competente ufficio speciale per la ricostruzione anche le fatture non liquidate ai sensi delle ordinanze commissariali, così come previsto nella disciplina relativa al sisma 2016.

Ai fini delle successive verifiche e controlli sulla corretta fruizione del Superbonus è, tuttavia, necessario che il contribuente sia in possesso di idonea documentazione che attesti la riconducibilità delle spese sostenute agli interventi agevolabili.

Tale circostanza può essere attestata dai 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 tenuti ad asseverare, ai sensi dell'articolo 119, comma 13 del decreto Rilancio, l'efficacia degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico nonché la congruità delle relative spese, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 58/2017. **Tale asseverazione deve essere rilasciata sia ai fini del Superbonus (articolo 119 del decreto Rilancio) che dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura (articolo 121 dello stesso decreto).**

È utile richiamare, infine, la circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020, nella quale è stato precisato che, ai sensi del comma 15 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, sono detraibili nella misura del 110%, nei limiti previsti per ciascun intervento, anche le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità nonché delle attestazioni e delle asseverazioni.

5. IL SUPERBONUS PER I LAVORI IN CORSO D'OPERA

Come precisato nella circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020, la norma stabilisce che il Superbonus spetta per le spese sostenute per interventi "trainanti" e "trainati", dal 1° luglio 2020 "indipendentemente dalla data di effettuazione degli interventi".

Dal punto di vista della normativa fiscale, pertanto, non vi sono preclusioni alla possibilità di detrarre anche le spese sostenute dal 1° luglio 2020 relative a interventi in corso d'opera, anche realizzati mediante eventuali varianti progettuali, fermo restando l'obbligo di rispettare ogni altro adempimento richiesto.

Naturalmente, anche con riferimento a interventi già avviati prima del 1° luglio 2020, il Superbonus spetta per i costi sostenuti in eccedenza rispetto al contributo rientranti nel progetto approvato dal Comune ai fini del decreto di concessione dello stesso contributo.

Qualora per i lavori in corso al 1° luglio 2020 sia stata presentata la richiesta di contributi per la riparazione o ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma ma non anche l'asseverazione prevista dal Dm n. 58/2017, ai fini del Sismabonus o del Superbonus, il deposito della stessa asseverazione deve essere effettuato tempestivamente.

Il deposito dell'asseverazione può avvenire, quindi, contestualmente alla presentazione di eventuali varianti **o, comunque, come documentazione integrativa nel corso dei lavori** (in tal senso, parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici n. U.0003315 del 30 marzo 2021).

Qualora l'asseverazione non dovesse essere tempestivamente depositata, con la variante ove richiesta, sarà comunque possibile comunicarla tardivamente ricorrendo all'istituto della remissione *in bonis* per sanare l'omessa presentazione dell'asseverazione di riduzione del rischio sismico, ai sensi dell'articolo 2 ter, c. 1, lett. c), D.L. n. 11/2023, convertito dalla legge n. 38/2023.

6. LA CONFORMITA' URBANISTICA NELLA RICOSTRUZIONE POST SISMA

Ai fini della verifica della compatibilità urbanistica degli interventi di ripristino/ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma, anche con totale demolizione e ricostruzione, si applica l'articolo 12, comma 2, del decreto legge n. 189/2016, come modificato dal decreto legge n. 76/2020, che è norma speciale, e dalla legge n. 21/2023 con medesima apertura anche agli edifici dei comuni di cui al comma 2 dell'art.1 del D.L.189/2016, nonché le disposizioni delle ordinanze commissariali n. **100/2020** e n. **107/2020** e più recentemente del Testo unico della ricostruzione privata.

In particolare, rispetto alle limitazioni introdotte anche dalla più recente normativa del 2020, per i casi di "ristrutturazione edilizia" degli immobili vincolati o di quelli ubicati nei centri storici (per i quali è previsto il mantenimento della sagoma, dei prospetti, eccetera), risulta prevalente, per specialità, la previsione di semplificazione, riferita *ad hoc* agli interventi rientranti nell'ambito della ricostruzione. In particolare, il comma 2 dell'articolo 12 del decreto legge n. 189/2016, è stato modificato dal comma 6 dell'articolo 10 del decreto legge n. 76/2020, che ha espressamente escluso, l'*"obbligo di speciali autorizzazioni"*, *"anche con riferimento alle modifiche dei prospetti"*. La lettera inequivoca della norma speciale derogatoria non consente dubbi interpretativi e non lascia spazio a soluzioni restrittive di diverso tenore.

Pertanto, ai predetti fini non si applicano le norme del Testo unico dell'edilizia (Dpr n. 380/2001), anche per quanto concerne le ristrutturazioni edilizie nei centri storici.

Per quanto concerne gli ulteriori profili urbanistici si applicano le disposizioni previste dall'ordinanza commissariale n. **107/2020** e, per le istanze presentate dopo il 1 gennaio 2023, dal Testo unico della ricostruzione privata.

7. I TEMPI DI CONCLUSIONE DEI LAVORI

Le ordinanze commissariali precisano che, ai fini della concessione dei contributi, i tempi previsti per la conclusione dei lavori per la riparazione o la demolizione e ricostruzione degli edifici con danni lievi sono ulteriormente prorogati se il cittadino ha manifestato la volontà di usufruire anche del Superbonus.

In particolare, qualora oltre al contributo per la ricostruzione per interventi su edifici danneggiati con danni lievi, si intenda fruire anche, del Superbonus spettante per gli interventi di efficienza energetica "trainanti" e "trainati", i tempi previsti per la conclusione dei lavori, ai fini della concessione del predetto contributo, sono prorogati di ulteriori sei mesi rispetto ai tempi individuati dalle stesse ordinanze commissariali.

Come anticipato nell'introduzione, il Testo unico della ricostruzione privata all'art. 49 comma 3 ha introdotto un'importante novità, stabilendo che: «[...]. Il termine di esecuzione dei lavori è ugualmente **prorogato di sei mesi nel caso di edifici con livello operativo L0 sui quali si eseguano interventi di rafforzamento locale, qualora vengano realizzati ulteriori interventi volti a ridurre la vulnerabilità sismica**». Tale disposizione può applicarsi anche alle istanze presentate prima dell'entrata in vigore del Testo unico in considerazione delle previsioni dell'art. 1 dell'Ordinanza commissariale n. **131/2022** come modificato dall'art.11 della Ordinanza commissariale n. **139/2023**, su richiesta del beneficiario del contributo.

Qualora invece **su edifici danneggiati con danni lievi** siano realizzati interventi antisismici ammessi al Superbonus che prevedono interventi di miglioramento sismico ai sensi delle vigenti norme tecniche per le costruzioni, il termine di ultimazione dei lavori, ai fini della concessione del contributo per la ricostruzione, è quello previsto dalle Ordinanze commissariali (n. 108/2020, n. 111/2020) e dal Testo unico della ricostruzione privata per gli interventi su edifici con danni gravi.

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI TERMINI DI ESECUZIONE LAVORI DEGLI INTERVENTI DELLA RICOSTRUZIONE PRIVATA E DEL SUPERBONUS EDIFICI CON DANNI LIEVI (Ord. Comm.li n. 4-8/2016 - Capo III Sezione II Testo unico della ricostruzione privata)

| | | TERMINI ESECUZIONE LAVORI | | | | | | |
|-----------------------|--|---|---|---|---|--|---|--|
| | | ORDINANZE COMMISSARIALI | | | | | | |
| | | TESTO UNICO DELLA RICOSTRUZIONE PRIVATA | | | | | | |
| | | INIZIO LAVORI | Rif.to normativo | FINE LAVORI | Rif.to normativo | PROROGA | Rif.to normativo | SOSPENSIONE |
| Prevalente ABITATIVO | DANNI LIEVI | Entro 3 mesi dalla data di concessione del contributo (*) | Art. 5 c. 1 O.C. 4/2016, come modificato da art. 14 c. 1 O.C. 111/2020 Art.59 c.6 T.U.R.P. | Entro 6 mesi dalla data di inizio | Art. 5 c. 1 O.C. 4/2016, come modificato da art. 14 c. 1 O.C. 111/2020 Art.59 c.6 T.U.R.P. | Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 2 mesi Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 9 mesi | Art. 5 c. 1 O.C. 4/2016 (art. 6 c. 1 O.C. 126/2022) Art.53 c.1 + Art.59 c.7 T.U.R.P. | OOCC: Sospensione motivata dei lavori del D.L., autorizzata da USR (art. 6 c. 2 O.C. 126/2022) eventuale Sospensione ai sensi art. 5 c. 2 O.C. 4/2016) TURP (art.53 c.2): D.L. dispone la sospensione anche parziale di alcune lavorazioni attestando la sussistenza di cause impeditive. La sospensione: ≤ 60gg è comunicata all'USR competente, ≥ 60gg essere autorizzata dall'USR. |
| | DANNI LIEVI Per lavori di importo > 200.000 € | Come sopra | | Incrementato di 1 mese ogni 100.000 € (fino a max. ulteriori 6 mesi) | Art. 5 c. 1-bis O.C. 4/2016, come introdotto da art. 1 c. 1 O.C. 80/2019 | Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 2 mesi Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 9 mesi | Art. 5 c. 1 O.C. 4/2016 (art. 6 c. 1 O.C. 126/2022) Art.53 c.1 + Art.59 c.7 T.U.R.P. | |
| | DANNI LIEVI con c.d. "ecobonus" (art. 119 cc. 1,2,4-bis,5,6,8DL 34/2020) o c.d. "sismabonus" ulteriori interventi di riduzione della vulnerabilità (solo T.U.R.P.) | Come sopra | | Come sopra + ulteriore proroga di 6 mesi | Art. 6 c. 5 O.C. 111/2020 Art.49 c.6 T.U.R.P. | Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 2 mesi Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 9 mesi | Art. 5 c. 1 O.C. 4/2016 (art. 6 c. 1 O.C. 126/2022) Art.53 c.1 + Art.59 c.7 T.U.R.P. | Come sopra |
| | DANNI LIEVI con miglioram.to sismico, rientranti c.d. "sismabonus" (art. 119 c. 4 DL 34/2020) | Come sopra | | Equiparato a termini "danni gravi" 24 mesi (fermi restando i termini della vigente normativa fiscale) | Art. 6 c. 5 O.C. 111/2020 Art.49 c.6 T.U.R.P. | Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 2 mesi Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 9 mesi | Art. 5 c. 1 O.C. 4/2016 (art. 6 c.1 O.C. 126/2022) Art.53 c.1 + Art.59 c.7 T.U.R.P. | Come sopra (eventuale Sospensione ai sensi art. 13 c. 30.C. 19/2017) |
| Prevalente PRODUTTIVO | DANNI LIEVI | Entro 3 mesi dalla data di concessione del contributo (*) | Art. 5 c. 1 O.C. 4/2016, come modificato da art. 14 c. 1 O.C. 111/2020 Art.59 c.6 T.U.R.P. | Entro 6 mesi dalla data di inizio | Art. 5 c. 1 O.C. 4/2016, come modificato da art. 14 c. 1 O.C. 111/2020 | Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 2 mesi Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 9 mesi | Art. 5 c. 1 O.C. 4/2016 (art. 6 c.1 O.C. 126/2022) Art.53 c.1 + Art.59 c.7 T.U.R.P. | Come sopra |
| | DANNI LIEVI Per lavori di importo > 200.000 € | Come sopra | | Incrementato di 1 mese ogni 100.000 € (fino a max. ulteriori 6 mesi) | Art. 5 c. 1-bis O.C. 4/2016, come introdotto da art. 1 c. 1 O.C. 80/2019 | Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 2 mesi Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 9 mesi | Art. 5 c. 1 O.C. 4/2016 (art. 6 c. 1 O.C. 126/2022) Art.53 c.1 + Art.59 c.7 T.U.R.P. | |

(*) Nelle ipotesi di comunicazione dell'impresa affidataria dei lavori, ai sensi dell'art. 4 dell'O.C. 118/2021 o dell'art.128 comma 1 del Testo unico della ricostruzione privata entro e non oltre i 120 gg successivi alla data di adozione del decreto, i termini di inizio lavori decorrono dalla data della comunicazione medesima.

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI TERMINI DI ESECUZIONE LAVORI DEGLI INTERVENTI DELLA RICOSTRUZIONE PRIVATA E DEL SUPERBONUS
EDIFICI CON DANNI LIEVI (Ord. Comm.li n. 4-8/2016 - Capo III Sezione II Testo unico della ricostruzione privata)

| | | TERMINI SUPERBONUS art. 119 DL 34/2020 | | | | Altri bonus fiscali (art. 6 O.C. 111/2020) | |
|-----------------------|--|---|---------|---|---------|--|--------------------------------|
| | | SUPERBONUS 110% cc. 1-ter e 4-quater | | SUPERBONUS RAFFORZATO in alternativa al contributo c. 4-ter | | Es. Sisma bonus (Art. 16 DL 63/2013)O.C 60/2018 art.46 T.U.R.P. | |
| | | (**) SPESE SOSTENUTE ENTRO IL: | Detraz. | (**) SPESE SOSTENUTE ENTRO IL: | Detraz. | SPESE SOSTENUTE ENTRO IL: | Detraz. |
| Prevalente ABITATIVO | DANNI LIEVI | | | 31/12/2025 con aumento del 50% dei limiti di spese ammessi a ecobonus e sisma bonus (es. sisma bonus €96.000+50%= €144.000) | 110% | | |
| | DANNI LIEVI Per lavori di importo > 200.000 € | | | | | | |
| | DANNI LIEVI con c.d. "ecobonus" (art. 119 cc. 1,2,4-bis,5,6,8DL 34/2020) o c.d. "sismabonus" ulteriori interventi di riduzione della vulnerabilità (solo T.U.R.P.) | 31/12/2025 (fermi restando i termini di esecuzione Lavori da O.C.) | 110% | | | | |
| | DANNI LIEVI con miglioram.to sismico,rientranti c.d. "sismabonus" (art. 119 c. 4 DL 34/2020) | 31/12/2025 (fermi restando i termini di esecuzione lavori da O.C.) | 110% | | | | |
| Prevalente PRODUTTIVO | DANNI LIEVI | | | | | | |
| | DANNI LIEVI Per lavori di importo > 200.000 € | | | | | 31/12/2024 | Variabile dal50% all'85% |

(**) Il comma 8-ter, art. 119 DL 34/2020, recita: "Per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater spetta, in tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento"

EDIFICI CON DANNI GRAVI (Ord. Comm.li n. 13-19/2017)

| | | TERMINI ESECUZIONE LAVORI • ORDINANZE COMMISSARIALI • TESTO UNICO DELLA RICOSTRUZIONE PRIVATA | | | | | | |
|------------------------------|--|--|--|------------------------------------|---|--|--|---|
| | | INIZIO LAVORI | Rif.to normativo | FINE LAVORI | Rif.to normativo | PROROGA | Rif.to normativo | SOSPENSIONE |
| Prevalente ABITATIVO | DANNI GRAVI | Entro 3 mesi dalla data di concessione del contributo(*) | Art. 13 c. 1 O.C. 19/2017, come modificato da art. 7 c. 5 O.C. 80/2019 Art.59 c.6 T.U.R.P. | Entro 24 mesi dalla data di inizio | Art. 13 c. 1 O.C. 19/2017, come modificato da art. 7 c. 5 O.C. 80/2019 Art.59 c.6 T.U.R.P. | Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 6 mesi Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 9 mesi | Art. 13 c. 2 O.C. 19/2017 (art. 6 c. 1 O.C.126/2022) Art.53 c.1 + Art.59 c.7 T.U.R.P. | OOC: Sospensione motivata dei lavori del D.L., autorizzata da USR (art. 6 c. 2 O.C. 126/2022) eventuale sospensione ai sensi art. 5 c. 2 O.C. 4/2016) TURP (art.53 c.2): D.L. dispone la sospensione anche parziale di alcune lavorazioni attestando la sussistenza di cause impeditive. La sospensione: ≤ 60gg è comunicata all'USR competente, ≥ 60gg essere autorizzata dall'USR. |
| | DANNI GRAVI Per lavori di importo > 5.000.000 € | Come sopra | Art. 13 c. 1 O.C. 19/2017, come modificato da art. 7 c. 5 O.C. 80/2019 Art.59 c.6 T.U.R.P. | Entro 30 mesi dalla data di inizio | Art. 13 c. 1 O.C. 19/2017, come modificato da art. 5 c. 1 O.C. 118/2021 Art.59 c.6 T.U.R.P. | Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 6 mesi Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 9 mesi | Art. 13 c. 2 O.C. 19/2017 (art. 6 c. 1 O.C.126/2022) Art.53 c.1 + Art.59 c.7 T.U.R.P. | |
| | DANNI GRAVI con "superbonus" (art. 119 c. 4 quater DL 34/2020) | Entro 3 mesi dalla data di concessione del contributo (*) | Art. 13 c. 1 O.C. 19/2017, come modificato da art. 14 c. 5 O.C. 80/2019 Art.59 c.6 T.U.R.P. | Entro 24 mesi dalla data di inizio | Art. 13 c. 1 O.C. 19/2017, come modificato da art. 7 c. 5 O.C. 80/2019 Art.59 c.6 T.U.R.P. | Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 6 mesi Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 9 mesi | Art. 13 c. 2 O.C. 19/2017 (art. 6 c. 1 O.C.126/2022) Art.53 c.1 + Art.59 c.7 T.U.R.P. | |
| Prevalente PRODUTTIVO | DANNI GRAVI | Entro 3 mesi dalla data di concessione del contributo (*) | Art. 15 c. 1 O.C. 13/2017, come modificato da art. 14 c. 3 O.C.111/2020 Art.59 c.6 T.U.R.P. | Entro 24 mesi dalla data di inizio | Art. 15 c. 1 O.C. 13/2017, come modificato da art. 14 c. 3 O.C. 111/2020 Art.59 c.6 T.U.R.P. | Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 2 mesi Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 9 mesi | Art. 15 c. 2 O.C. 13/2017 (art. 6 c. 1 O.C.126/2022) Art.53 c.1 + Art.59 c.7 T.U.R.P. | Come sopra |
| | DANNI LIEVI Per lavori di importo > 5.000.000 € | Come sopra | | Entro 30 mesi dalla data di inizio | Art. 15 c. 1-bis O.C. 13/2017, come inserito da art. 5 c. 3 O.C. 118/2021 Art.59 c.6 T.U.R.P. | Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 2 mesi Max 90 gg su disposiz. D.L.+ Max 9 mesi | Art. 15 c. 2 O.C. 13/2017 (art. 6 c. 1 O.C.126/2022) Art.53 c.1 + Art.59 c.7 T.U.R.P. | |

(*) Nelle ipotesi di comunicazione dell'impresa affidataria dei lavori, ai sensi dell'art. 4 dell'O.C. 118/2021 o dell'art.128 comma 1 del Testo unico della ricostruzione privata entro e non oltre i 120 gg successivi alla data di adozione del decreto, i termini di inizio lavori decorrono dalla data della comunicazione medesima.

EDIFICI CON DANNI GRAVI (Ord. Comm.li n. 13-19/2017)

| | | TERMINI SUPERBONUS art. 119 DL 34/2020 | | | | Altri bonus fiscali (art. 6 O.C. 111/2020) | |
|-----------------------|--|---|---------|---|---------|---|---------------------------------|
| | | SUPERBONUS 110% cc. 1-ter e 4-quater | | SUPERBONUS RAFFORZATO in alternativa al contributo c. 4-ter | | Es. Sisma bonus (Art. 16 DL 63/2013) O.C 60/2018 art.46 T.U.R.P. | |
| | | (**) SPESESOSTENUTE ENTRO IL: | Detraz. | (**) SPESESOSTENUTE ENTRO IL: | Detraz. | SPESE SOSTENUTE ENTRO IL: | Detraz. |
| Prevalente ABITATIVO | DANNI GRAVI | | | 31/12/2025 con aumento del 50% dei limiti di spese ammessi a ecobonus e sismabonus (es. sisma bonus €96.000+50%= €144.000) | 110% | | |
| | DANNI GRAVI Per lavori di importo > 5.000.000 € | | | | | | |
| | DANNI GRAVI con "superbonus" (art. 119 c. 4 quater DL 34/2020) | 31/12/2025 (fermi restando i termini di esecuzione lavori da O.C.) | 110% | | | | |
| Prevalente PRODUTTIVO | DANNI GRAVI | | | | | | |
| | DANNI GRAVI Per lavori di importo > 5.000.000 € | | | | | 31/12/2024 | Variabile dal 50% all'85% |

(**) Il comma 8-ter, art. 119 DL 34/2020, recita: "Per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater spetta, in tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento"

8. INTERVENTI UNITARI

Le ordinanze del Commissario per la ricostruzione del sisma 2016, nonché il Testo unico della ricostruzione privata, definiscono "intervento unitario" un intervento edilizio che riguarda due o più edifici contigui e/o strutturalmente interconnessi, caratterizzato dalla redazione di un unico progetto e dall'affidamento dell'esecuzione dei lavori ad un'unica impresa appaltatrice.

Ogni singolo edificio che è oggetto di un intervento unitario può, a sua volta, essere costituito da più unità immobiliari.

Gli edifici oggetto di intervento unitario sono riparati o ricostruiti mediante un unico progetto; anche il contributo per l'intervento edilizio è unico e stabilito per l'intero aggregato ancorché individuato sulla base delle singole unità immobiliari che lo compongono.

I proprietari delle unità strutturali (edifici) oggetto di intervento unitario si costituiscono in consorzio, laddove necessario ed esplicitamente richiesto dalla normativa sulla ricostruzione, in coerenza con la disciplina indicata nel decreto "sisma" (decreto legge n. 189 del 2016) e nelle ordinanze commissariali.

Per la disciplina sugli aggregati si rinvia alla guida "[La disciplina degli aggregati edilizi e degli interventi unitari](#)", pubblicata sul sito ufficiale del Commissario Straordinario Ricostruzione Sisma 2016 e al Testo unico della ricostruzione privata Sezione II.

9. IL SUPERBONUS RAFFORZATO

Il comma 4-ter dell'articolo 119 del decreto Rilancio prevede l'aumento del 50% del limite di spesa ammesso al Superbonus spettante per interventi di efficienza energetica o antisismici, (denominato "Superbonus rafforzato") nel caso di interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei Comuni:

- di cui agli elenchi allegati al decreto legge n. 189/2016, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 229/2016, e di cui al decreto legge n. 39/2009, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 77/2009, nonché nei Comuni fuori cratere per gli edifici per i quali sia stata redatta una scheda "AeDes" dalla quale emerga la connessione tra il danno che ha causato l'inagibilità dell'edificio medesimo e l'evento sismico successivamente all'arco temporale previsto dalla norma ovvero per i quali il rilievo del danno sia stato eseguito secondo le modalità di cui all'art. 5 del Testo unico.

La scheda Aedes (Agibilità e danno nell'emergenza sismica) - utilizzata a partire dal terremoto umbro-marchigiano del 1997 e in tutti gli eventi sismici successivi - è una scheda per il rilevamento speditivo dei danni, la definizione di provvedimenti di pronto intervento e la valutazione dell'agibilità post-sismica di edifici.

- interessati dagli eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008, nei quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza. Ai fini dell'applicazione del Superbonus rafforzato è sufficiente, nel rispetto di ogni altra condizione richiesta, che sia stato dichiarato lo stato di emergenza a nulla rilevando l'eventuale mancata proroga dello stesso.

La detrazione così rafforzata è alternativa al contributo previsto per la ricostruzione o riparazione degli edifici danneggiati dal sisma ed opera per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025 (cfr. art. 119, comma 8-ter, del D.L. n. 34/2020). Nella sostanza, l'intervento è soggetto alla disciplina ordinaria per l'accesso al Superbonus, anziché a quella per la ricostruzione.

Per tale motivo, nell'ipotesi in cui si intenda fruire del Superbonus rafforzato, il professionista è obbligato a trasmettere, attraverso la piattaforma messa a disposizione dalla Struttura commissariale, al Commissario Straordinario la dichiarazione del proprietario dell'edificio resa ai sensi dell'art. 47 del Dpr n. 445/2000 di rinunciare ai contributi per la ricostruzione.

Questa dichiarazione costituisce condizione essenziale per usufruire delle agevolazioni fiscali.

Da ultimo, con l'Ordinanza commissariale n. 142\2023, è stata introdotta la possibilità di trasmettere all'USR da parte del soggetto legittimato, la revoca della dichiarazione di rinuncia al contributo in favore dell'agevolazione fiscale c.d Superbonus rafforzato.

Con riferimento ai danni lievi, tale comunicazione potrà avvenire tramite dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da trasmettere entro 150 giorni a decorrere dalla pubblicazione della suddetta Ordinanza (30 maggio 2023).

GLI ULTERIORI INCENTIVI FISCALI

Le detrazioni spettanti a fronte di interventi edilizi sono calcolate sulle spese eccedenti il contributo previsto per la ricostruzione. Il Testo unico della ricostruzione privata all'art. 46 riporta che è possibile fruire degli incentivi di cui:

- a) all'art.14 del decreto-legge del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, (cosiddetto «eco bonus»)
- b) all'art. 16, comma 1, del citato decreto-legge n. 63 del 2013 che attualmente disciplina la detrazione delle spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del Tuir (Dpr n. 917/1986)
- c) all'art. 16, comma 1-bis, del citato decreto-legge n. 63 del 2013, (cosiddetto «sisma bonus»)
- d) all'art. 16, comma 1-septies, del citato decreto-legge n. 63 del 2013, (cosiddetto «sisma bonus acquisti») **(solo per interventi su edifici con destinazione abitativa)**
- e) all'art. 119, commi 1-ter, 4-ter, 4-quater e 8-ter del decreto-Rilancio, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici, nonché per l'abbattimento delle barriere architettoniche (cosiddetto «Superbonus»)
- f) **nonché di ogni altro incentivo fiscale applicabile ai sensi della legislazione vigente (solo per interventi su edifici con destinazione abitativa)**

Domande e risposte

1. È POSSIBILE UTILIZZARE LA PIATTAFORMA INFORMATICA RISERVATA ALLE PRATICHE SISMA PER L'INOLTRO AI COMUNI DELLA DOCUMENTAZIONE CONNESSA AL SUPERBONUS?

Nell'ambito dei progetti di ricostruzione che si avvalgono del contributo pubblico, è possibile l'utilizzo della piattaforma informatica della struttura commissariale (prima MUDE, dal 1 gennaio 2023 GE.DI.SI.) quale veicolo per il deposito del titolo edilizio e del progetto di riparazione o ricostruzione unitario (cfr. capitolo 2). Ciò vale anche per ogni documento per il quale la disciplina fiscale prevede l'informativa ai Comuni territorialmente interessati (per esempio, asseverazione redatta in base agli allegati al Dm n. 58/2017). La stessa piattaforma è, infatti, fruibile da tutti i Comuni interessati dagli interventi disciplinati dal D.L. n. 189/2016.

Resta fermo che per fruire del Superbonus occorre, in ogni caso, effettuare gli adempimenti previsti dagli articoli 119 e 121 del decreto Rilancio, dai decreti ministeriali e i provvedimenti attuativi emanati ai fini di tale detrazione.

2. QUALI SONO I REQUISITI EDILIZI E URBANISTICI PER POTER ACCEDERE AL SUPERBONUS?

Sotto il profilo edilizio e urbanistico, ai fini dell'accesso al Superbonus in aggiunta al contributo per la ricostruzione post sisma è necessario far riferimento alla normativa speciale disciplinata dalle norme primarie contenute nel decreto legge n. 189/2016, e dalle ulteriori disposizioni normative ad esso collegato, quali ad esempio quelle dell'articolo 1-sexies del D.L. n. 55/2018, nonché nelle ordinanze commissariali.

3. COME CONCILIARE LA DISPOSIZIONE CHE PREVEDE LA PRESENTAZIONE DELLE ASSEVERAZIONI CONTESTUALMENTE AL TITOLO EDILIZIO CON I LAVORI DI RICOSTRUZIONE POST SISMA IN CORSO D'OPERA?

Si considerano valide le asseverazioni, le dichiarazioni e quanto altro necessario ai fini delle agevolazioni fiscali, anche correttive in termini e importi, presentate tramite la piattaforma della struttura commissariale (prima MUDE, ora GE.DI.SI.) contestualmente alle varianti sul progetto finalizzate all'accesso all'incentivo fiscale. Per i procedimenti amministrativi connessi alla riparazione o ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma, può essere ritenuto vigente esclusivamente il vincolo che il deposito dell'asseverazione, redatta in base all'Allegato B al Dm n. 58/2017, avvenga contestualmente alla domanda di accesso agli incentivi fiscali, anche mediante la presentazione di varianti in corso d'opera, dovendo necessariamente soprassedersi sul fatto che ciò avvenga prima dell'inizio dei lavori, laddove essi risultino già in corso (cfr. capitolo 5).

4. NEL CASO DI UN EDIFICIO COMPOSTO DA UNITÀ IMMOBILIARI CON PREVALENTE DESTINAZIONE A USO ABITATIVO E ALCUNE UNITÀ IMMOBILIARI ADIBITE AD ATTIVITÀ PRODUTTIVA, GLI INCENTIVI FISCALI SONO FRUIBILI PER L'INTERO IMPORTO ECCEDENTE IL CONTRIBUTO?

I soggetti titolari di reddito d'impresa e gli esercenti arti e professioni rientrano tra i beneficiari del Superbonus nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali. Possono pertanto fruire del Superbonus in relazione alle spese sostenute per interventi realizzati per le parti comuni, a prescindere dalla circostanza che le unità immobiliari possedute o detenute dai predetti soggetti siano strumentali alle attività di impresa o arti e professioni ovvero unità immobiliari che costituiscono l'oggetto delle attività stesse ovvero, infine, beni patrimoniali appartenenti all'impresa.

5. GLI EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITÀ PRODUTTIVA ASSIMILABILI AL RESIDENZIALE (BED & BREAKFAST, AGRITURISMI ECC.) POSSONO BENEFICIARE DEL SUPERBONUS?

Le attività di agriturismo e i B&B hanno una diversa disciplina in quanto vengono svolte in immobili aventi diversa destinazione d'uso.

In particolare, con riferimento all'attività di B&B, con risposte a interpello pubblicate dall'Agenzia delle entrate è stato chiarito che se tale attività viene svolta su un immobile residenziale a uso "promiscuo" il Superbonus spetta ridotto alla metà.

In generale, in base all'articolo 119, comma 1, lettera b) e comma 9 lettera b) del decreto Rilancio, i destinatari del Superbonus sono «*le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni*». La circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 ha chiarito che il Superbonus spetta quando gli interventi sono realizzati su unità immobiliari non riconducibili ai cosiddetti "beni relativi all'impresa" (articolo 65 del Tuir) o a quelli strumentali per l'esercizio di arti o professioni (articolo 54, comma 2, del Tuir). Ne consegue che la detrazione spetta anche ai contribuenti persone fisiche che svolgono attività di impresa o arti e professioni, qualora le spese sostenute abbiano a oggetto interventi effettuati su immobili appartenenti all'ambito "privatistico" e, dunque, diversi:

- da quelli strumentali alle attività di impresa o arti e professioni
- dalle unità immobiliari che costituiscono l'oggetto della propria attività
- dai beni patrimoniali appartenenti all'impresa.

6. LE SPESE RELATIVE ALLE OPERE NON AMMISSIBILI A CONTRIBUTO, AI SENSI DELLE ORDINANZE COMMISSARIALI, POSSONO ESSERE RICOMPRESSE NELL'IMPORTO ECCEDENTE IL CONTRIBUTO, AI SENSI DEI COMMI 1 TER E 4 QUATER DELL'ART. 119 E GODERE DELL'ACCESSO AGLI INCENTIVI FISCALI?

Ai fini del contributo post sisma resta invariata la regola che impone di evidenziare le opere non ammesse, in quanto costituiscono una miglioria rispetto allo stato di fatto dell'edificio danneggiato (per esempio, opere per la realizzazione di un bagno aggiuntivo che non esisteva alla data del sisma e costo dei sanitari).

Ai fini dell'applicazione del Superbonus, la detrazione si applica, nei limiti previsti per ciascun intervento, anche alle spese sostenute per gli interventi di "completamento" dell'intervento "complessivamente" considerato che, in assenza della predetta correlazione, non sarebbero, invece, agevolabili. A tal fine, si ritiene irrilevante l'eventuale circostanza che il contributo sia erogato con riferimento alle spese sostenute per l'intervento "principale", in quanto le spese di completamento, eventualmente rimaste fuori dal contributo, possono trovare copertura negli incentivi fiscali essendo rimaste effettivamente a carico del contribuente (cfr. capitolo 4).

7. RIENTRANO NEL SUPERBONUS LE SPESE SOSTENUTE IN RELAZIONE A INTERVENTI REALIZZATI SULLE PERTINENZE DI IMMOBILI DANNEGGIATI DAGLI EVENTI SISMICI DEL 2016?

Si. La circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 chiarisce che il Superbonus spetta a fronte del sostenimento delle spese relative a taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e alla adozione di misure antisismiche degli edifici (cosiddetti interventi "trainanti") nonché a ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi (cosiddetti interventi "trainati").

In entrambi i casi, gli interventi devono essere realizzati:

- a) su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati)
- b) su unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati)
- c) su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati).

In caso di interventi realizzati sulle parti comuni la detrazione spetta anche ai proprietari delle sole pertinenze (per esempio, box o cantine) che abbiano sostenuto le spese relative a tali interventi.

L'ammontare massimo di spesa ammessa alla detrazione va riferito all'unità abitativa e alle sue pertinenze unitariamente considerate, anche se accatastate separatamente.

Con la circolare n. 30/E del 22 dicembre 2020 è stato, inoltre, chiarito che un intervento trainante può essere eseguito anche su una pertinenza e beneficiare del Superbonus indipendentemente dalla circostanza che l'intervento interessi anche il relativo edificio residenziale principale purché tale intervento sia effettuato nel rispetto di tutti i requisiti stabiliti dall'articolo 119 del decreto Rilancio.

8. L'ART. 6 DELL'ORDINANZA COMMISSARIALE N. 111/2020 E IL TESTO UNICO DELLA RICOSTRUZIONE PRIVATA, PREVEDONO NELL'IPOTESI DI CONCORSO TRA IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO CONNESSO ALLA RICOSTRUZIONE PRIVATA E QUELLO RELATIVO AL SUPERBONUS, LA REDAZIONE DI UN UNICO PROGETTO. IN PRESENZA DI COSTI ECCEDENTI (IN ACCOLLO) RISPETTO AL COSTO CONCESSO COME CONTRIBUTO DELLA RICOSTRUZIONE, FERMI RESTANDO I REQUISITI RICHIESTI PER LE NORMATIVE DI RIFERIMENTO (RICOSTRUZIONE POST- SISMA E SUPERBONUS), TALI SOMME IN ACCOLLO POSSONO ESSERE LIQUIDABILI IN PRIMA ISTANZA, RISPETTO AL PRIMO STATO DI AVANZAMENTO LAVORI, COME IMPORTI LAVORI RICONDUCEBILI AL SUPERBONUS RINVIANDO, DI CONSEGUENZA, LE LIQUIDAZIONI RELATIVE ALL'ISTITUTO DELLA RICOSTRUZIONE POST-SISMA AI SUCCESSIVI STATI DI AVANZAMENTO LAVORI??

Costo totale dell'intervento € 130.000,00

di cui:

- Costo ammissibile contributo sisma € 90.000,00
- Costo riferibile al Superbonus € 35.000,00
- Opera in acollo (O.N.A.) € 5.000,00

| COSTO INTERVENTO COMPLESSIVO: € 130.000,00 | | |
|--|---|---|
| AMMONTARE LAVORI REALIZZATI | LIQUIDAZIONE SAL | |
| | SUPERBONUS | CONTRIBUTO SISMA |
| € 39.000,00 | SAL 30%: € 39.000,00 (30% importo totale dei lavori di cui € 35.000,00 riferibili al Superbonus) Il Sal 30% corrisponde al saldo dei lavori riferibili al Superbonus N.B. Deve essere presentata l'asseverazione | |
| € 53.000,00 | | SAL 20%: € 18.000,00 |
| € 71.000,00 | | SAL 40%: € 18.000,00 |
| € 98.000,00 | | SAL 70%: € 27.000,00 |
| € 130.000,00 | | SALDO: € 27.000,00 + € 5.000,00 (O.N.A.) |

Nel caso esposto, pertanto, è possibile liquidare in prima istanza il SAL al 30% riferibile al Superbonus, anche ricorrendo alle procedure dello sconto in fattura (nel caso esemplificativo 35.000,00 euro), residuando 4.000,00 euro come somme da liquidare da parte dell'ufficio della ricostruzione nell'ambito delle tempistiche stabilite dalle ordinanze commissariali. La possibilità di presentare, per entrambi gli istituti un unico progetto e un unico computo, così come prevista dalle linee guida e in coerenza con la disciplina dettata dalle ordinanze commissariali, fermi restando i requisiti di legge, consente di rapportare le percentuali degli stati avanzamento lavori richiesti da entrambe le discipline, per poter accedere alla liquidazione dell'importo del medesimo SAL e, all'intero importo progettuale. Non ci sono motivi ostativi, pertanto, per richiedere la liquidazione delle somme relativi ai lavori realizzati, prioritariamente per l'uno o per l'altro procedimento amministrativo. Restano ferme le tempistiche previste dalle rispettive norme.

9. È POSSIBILE GODERE DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI ANCHE SE LO STESSO EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO HA BENEFICIATO IN PASSATO DI CONTRIBUTI PER LA RICOSTRUZIONE A SEGUITO DI EVENTI SISMICI?

Si. È possibile fruire delle ulteriori agevolazioni fiscali "ordinarie", nonché del cosiddetto "Superbonus" non "rafforzato" per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione anche nel caso in cui lo stesso edificio oggetto di intervento abbia beneficiato in passato di contributi per la ricostruzione a seguito di eventi sismici, in linea con quanto chiarito dall'Agenzia delle entrate con la risoluzione n. 28/E del 23 aprile 2021.

10. È POSSIBILE PRESENTARE UNA VARIANTE IN CORSO D'OPERA RIVEDENDO GLI IMPORTI IMPUTABILI AL CONTRIBUTO SISMA 2016 E AL SUPERBONUS?

Si. È possibile presentare una variante in corso d'opera, purché i nuovi importi siano ricompresi nei limiti massimi di spesa previsti dalla normativa vigente diversamente per il Superbonus e per il contributo sisma 2016.

11. PER GLI EDIFICI UNIFAMILIARI VALGONO I NUOVI REQUISITI INTRODOTTI (dal D.L. 18.11.2022 n. 175 - C.D. aiuti quater) AL COMMA 8-BIS DELL'ART. 119 DEL DL 34/2020, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL COMMA 8-TER?

Come chiarito con la circolare 13/E del 13 giugno 2023, ai fini dell'applicazione di tali disposizioni per gli edifici unifamiliari danneggiati dagli eventi sismici a seguito del sisma 2016, appartenenti ai comuni di cui agli elenchi allegati al decreto legge n. 189/2016, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 229/2016, e di cui al decreto legge n. 39/2009, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 77/2009, nonché nei Comuni fuori cratere per gli edifici per i quali sia stata redatta una scheda "AeDes" dalla quale emerga la connessione tra il danno che ha causato l'inagibilità dell'edificio medesimo e l'evento sismico successivamente all'arco temporale previsto dalla norma, il richiamo contenuto nel comma 8-ter a «tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis» del medesimo articolo 119 comporta che la proroga al 31 dicembre 2025 della detrazione nella misura "piena" del 110 per cento delle spese sostenute, ivi disposta, riguarda gli interventi ammessi al Superbonus effettuati dai soggetti elencati nel citato comma 8-bis e realizzati su edifici residenziali o a prevalente destinazione residenziale, ivi compresi gli edifici unifamiliari (senza tener conto delle ulteriori condizioni, anche reddituali, richieste dal terzo periodo del comma 8-bis).

12. AL FINE DELL'ACCESSO AL CONTRIBUTO PER LA RICOSTRUZIONE IN CONCORSO CON IL SUPERBONUS È POSSIBILE PRESENTARE LA CILAS QUALE TITOLO ABILITATIVO?

No. In applicazione della disciplina speciale per la ricostruzione contenuta, tra l'altro, nel D.L. n. 189/2016 e nelle ordinanze commissariali, ai fini della concessione dei contributi per la ricostruzione è necessario presentare la Scia edilizia, il Permesso di costruire o il titolo unico ai sensi dell'articolo 7 del D.P.R. n. 160 del 2010. Nel caso di concorrenza del contributo per la ricostruzione con il

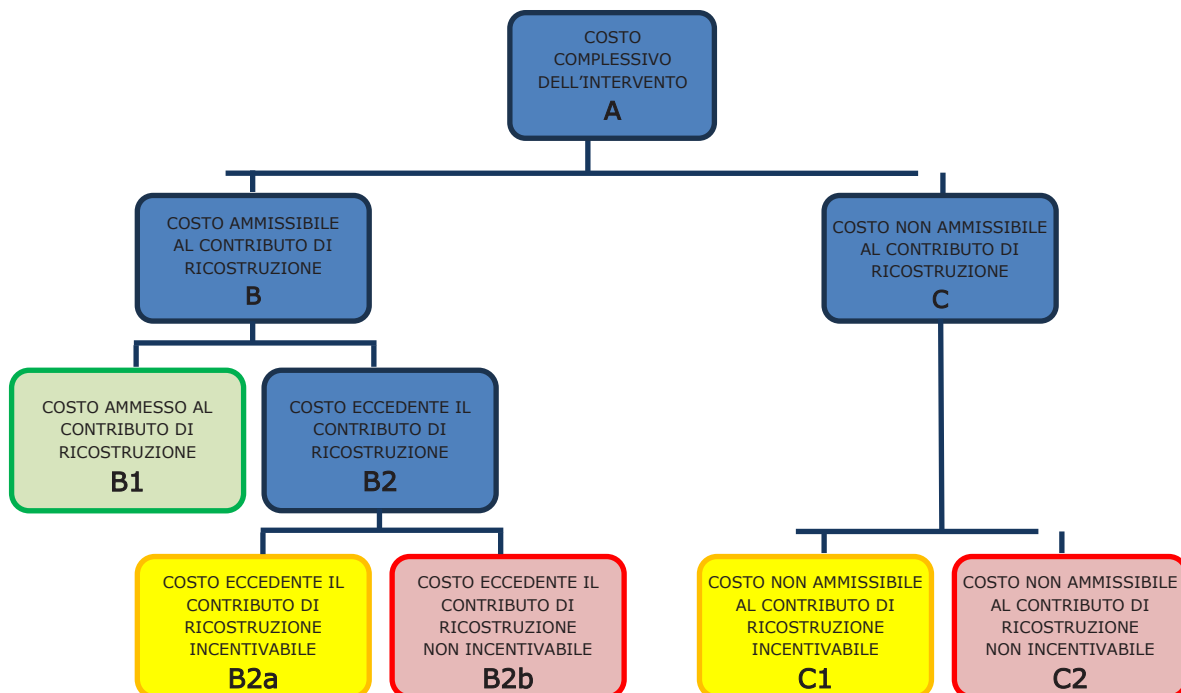
Superbonus, ai fini di tale detrazione non è necessario presentare la CILA di cui al comma 13-ter del citato articolo 119 del decreto Rilancio. Tale disposizione si applica anche al caso di varianti presentate per l'accesso alle agevolazioni fiscali successivamente alla presentazione dell'istanza di concessione o dopo la concessione contributiva medesima.

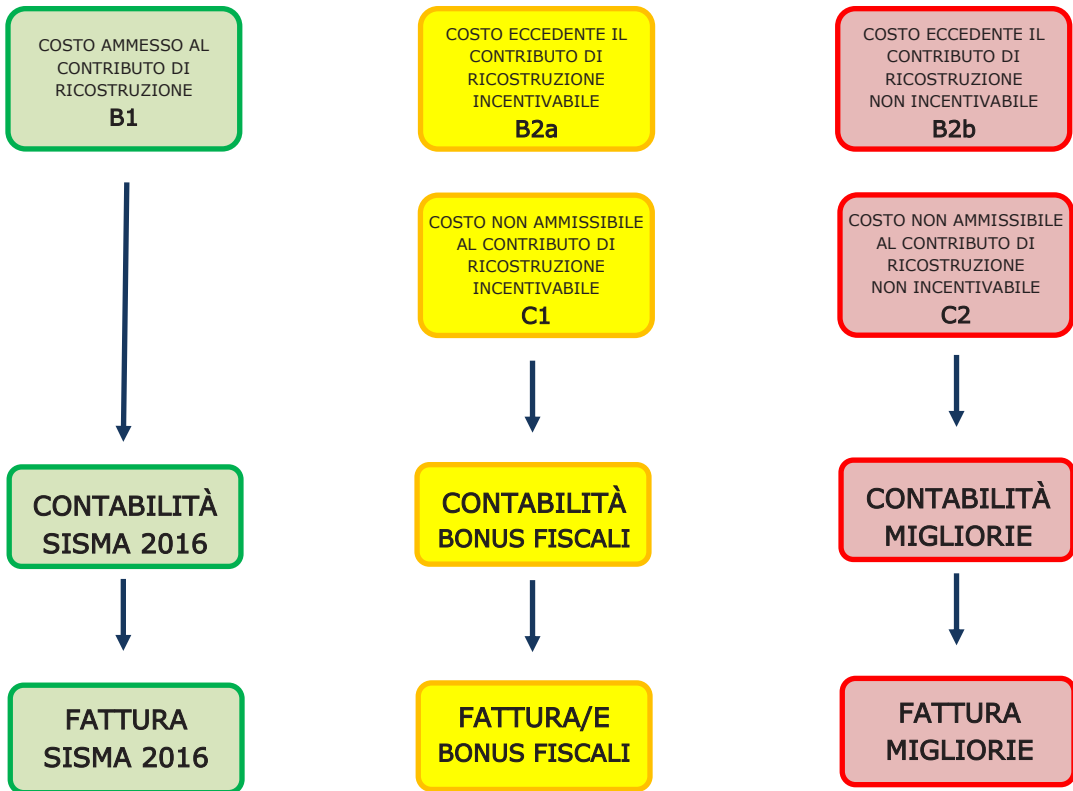
Definizioni elaborate dalla struttura commissariale

Si intende per:

- **Contributo per la ricostruzione:** finanziamento disposto dalla norma primaria D.L. 189/2016 all'art. 5 per le finalità di cui al comma 2 lett. a), d) e) e g) e secondo le modalità di cui ai commi 4 e seguenti del medesimo articolo (credito di imposta), come disciplinato con le successive Ordinanze commissariali e dal Testo Unico della Ricostruzione Privata;
- **Bonus edilizi:** benefici fiscali di cui all'art. 46 del Testo Unico della Ricostruzione Privata;
- **Costo complessivo dell'intervento (A):** il costo dei lavori, al lordo dell'IVA se non recuperabile e al netto del ribasso ottenuto offerto dall'impresa e dell'eventuale indennizzo assicurativo, eseguiti per le opere di riparazione, di ripristino o ricostruzione per gli edifici che beneficiano del contributo per la ricostruzione e dei bonus edilizi, a cui si aggiungono i costi sostenuti per le opere di pronto intervento e di messa in sicurezza, per le indagini e le prove di laboratorio, nonché le spese tecniche e i compensi per amministratori di condomini o di consorzi tra proprietari. Detto costo è determinato dalla somma di:
 - **Costo ammissibile al contributo di ricostruzione (B):** costi dell'intervento di riparazione, di ripristino o ricostruzione ai fini della ricostituzione dell'agibilità degli edifici danneggiati, comprensivo delle opere sulle strutture, delle opere di finitura interne alle unità immobiliari ed alle parti comuni valutate assumendo a parametro il valore medio delle opere tipiche dell'edilizia ordinaria comunemente diffusa nel territorio, e delle opere di finitura esterne facendo riferimento a quelle necessarie al ripristino delle condizioni preesistenti al sisma, per restituire all'intero edificio l'aspetto decorativo e funzionale originario, nonché dei costi sostenuti per le opere di pronto intervento e di messa in sicurezza, per le indagini e le prove di laboratorio, per spese tecniche e per i compensi agli amministratori di condomini o di consorzi tra proprietari. I costi ammissibili si suddividono in:
 - **Costo ammesso al contributo di ricostruzione (B1):** costi ottenuto quale minor importo tra il costo dell'intervento, come disciplinato dal D.L. n. 189/2016, ed il costo convenzionale come definito all'art. 3 comma 1 lett. g) del Testo Unico della Ricostruzione Privata. Essi si suddividono in:
 - **Costo eccedente il contributo ricostruzione (B2):** costi ammissibili al contributo di ricostruzione che eccedono il limite del contributo massimo concedibile. Detto costo può essere distinto in:
 - **Costo eccedente il contributo di ricostruzione incentivabile (B2a):** i costi ammissibili al contributo di ricostruzione che superano i limiti contributivi ma che possono accedere agli incentivi fiscali in quanto conformi ai requisiti e ai massimali specifici di ciascun incentivo;
 - **Costo eccedente il contributo di ricostruzione non incentivabile (B2b):** i costi ammissibili al contributo di ricostruzione che superano i limiti contributivi che non possono accedere agli incentivi fiscali in quanto non conformi ai requisiti o ai massimali specifici di ciascun incentivo;

- **Costo non ammissibile al contributo di ricostruzione (C):** costi che riguardano l'esecuzione di opere aggiuntive diverse da quelle specifiche attinenti alla ricostruzione post sisma 2016 (es. aumenti di cubatura, realizzazione di piani seminterrati, sopraelevazioni, ampliamenti, migliorie, opere di finitura non connesse all'intervento di riparazione o di migliore qualità). Detti costi si suddividono in:
 - **Costo non ammissibile al contributo di ricostruzione incentivabile (C1):** costi non ammissibili al contributo di ricostruzione, ma che soddisfano i requisiti per accedere agli incentivi fiscali e rientrano nei massimali specifici di ciascun incentivo;
 - **Costo non ammissibile al contributo di ricostruzione non incentivabile (C2):** costi non ammissibili al contributo di ricostruzione e che non soddisfano i requisiti per accedere agli incentivi fiscali o non rientrano nei massimali specifici di ciascun incentivo;





N.B. Si specifica che nel caso danni coperti da indennizzo assicurativo, occorrerà fornire la fattura relativa all'aliquota di lavori e/o spese tecniche coperta da detto risarcimento.

Per saperne di più

[Circolare n. 24 dell'8 agosto 2020](#) (primi chiarimenti sul Superbonus 110%)

[Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8 agosto 2020](#) (modalità di esercizio dell'opzione per la cessione o per lo sconto)

[Risoluzione n. 60 del 28 settembre 2020](#) (interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio in condominio e sulle singole unità immobiliari - limiti di spesa)

[Provvedimento del 12 ottobre 2020](#) (modifiche al modello per la comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica)

[Circolare n. 30 del 22 dicembre 2020](#) (ulteriori chiarimenti sulle disposizioni in materia di Superbonus - risposte a quesiti)

[Risoluzione n. 83 del 28 dicembre 2020](#) (istituzione dei codici tributo per l'utilizzo in compensazione dei crediti relativi alle detrazioni cedute e agli sconti in fattura)

[Provvedimento del 22 febbraio 2021](#) (proroga del termine per l'invio delle comunicazioni delle opzioni di cui all'articolo 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, relativamente alle spese sostenute nell'anno 2020)

[Provvedimento del 30 marzo 2021](#) (ulteriore proroga del termine per l'invio delle comunicazioni delle opzioni di cui all'articolo 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, relativamente alle spese sostenute nell'anno 2020)

[Risoluzione n. 28 del 23 aprile 2021](#) – (cumulabilità tra contributi pubblici per la riparazione o ricostruzione per i danni occorsi in seguito ad eventi sismici e la detrazione di cui all'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34).

Guida operativa di luglio 2021 "[Incentivi fiscali Sismabonus ed Ecobonus nei territori colpiti da eventi sismici – Quesiti e soluzioni](#)", disposta dal Dipartimento "Casa Italia" della presidenza del Consiglio dei Ministri e dall'Agenzia delle Entrate

[Risoluzione n. 8 del 15 febbraio 2022](#) (Interventi nei territori colpiti da eventi sismici - Articolo 119, comma 8-ter del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77)

[Circolare n. 19/E del 27 maggio 2022](#) (Modifiche al Superbonus e ai Bonus diversi dal Superbonus – Misure antifrode - Modifiche alla disciplina della cessione dei crediti di cui agli articoli 121 e 122 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34)

[Circolare n. 23/E del 23 giugno 2022](#) (Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici, nonché opzione per la cessione o per lo sconto in luogo della detrazione previste dagli articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio) convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 - Ulteriori chiarimenti)

[Circolare n. 33/E del 6 ottobre 2022](#) (Modifiche introdotte dal decreto "Aiuti-bis" alla disciplina dell'opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali di cui all'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, e chiarimenti in merito alla regolarizzazione di errori nella indicazione dei dati nella comunicazione per l'esercizio dell'opzione)

[Circolare n. 3/E del 8 febbraio 2023](#) (Comma 10-bis dell'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020 n. 34 (decreto Rilancio) convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020 n.77)

[Circolare n.13/E del 13 giugno 2023](#) (Modifiche alla disciplina del Superbonus di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 - Decreto-legge 18 novembre 2022, n. 176, legge 29 dicembre 2022, n. 197, e decreto-legge 16 febbraio 2023, n. 11)

[Circolare n. 17/E del 26 giugno 2023](#) (Raccolta dei principali documenti di prassi relativi alle spese che danno diritto a deduzioni dal reddito, detrazioni d'imposta, crediti d'imposta e altri elementi rilevanti per la compilazione della dichiarazione dei redditi delle persone fisiche e per l'apposizione del visto di conformità per l'anno d'imposta 2022 - Parte terza)

[Circolare n. 27/E del 7 settembre 2023](#) (Modifiche apportate dal decreto-legge 16 febbraio 2023, n. 11, alla disciplina della cessione del credito e dello sconto in fattura di cui all'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, e altre disposizioni in tema di bonus edilizi)

[Ordinanza del Commissario Straordinario del Governo n. 108 del 10 ottobre 2020](#)

[Ordinanza del Commissario Straordinario del Governo n. 111 del 23 dicembre 2020](#)

[Ordinanza del Commissario Straordinario del Governo n. 118 del 07 settembre 2021](#)

[Ordinanza del Commissario Straordinario del Governo n. 130 del 15 dicembre 2022](#)

PUBBLICAZIONE A CURA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
SETTORE COMUNICAZIONE - UFFICIO COMUNICAZIONE ISTITUZIONALE

Capo Settore: **Sergio Mazzei**
Capo Ufficio: **Cristiana Carta**

Progetto e coordinamento editoriale: **Paolo Calderone, Vito Rossi**
Progetto grafico: **Stazione grafica - Claudia Iraso**

In collaborazione con *il Commissario Straordinario Ricostruzione Sisma 2016 della Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Settore Consulenza della Direzione Centrale Persone Fisiche, Lavoratori Autonomi ed Enti non Commerciali dell'Agenzia delle Entrate*

Segui l'Agenzia su:

Fisco

REVISTA ONLINE
DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Oggi

