

Risposta n. 560/2021

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

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

QUESITO

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

- riguarderanno una villetta a schiera di proprietà esclusiva inserita in un complesso orizzontale di più unità abitative, dotata di accesso autonomo dall'esterno e funzionalmente indipendente, sita in zona sismica 3;

- saranno "*di riparazione o locale*", come definiti al punto 8.4.1 delle Norme tecniche delle costruzioni del 2018.

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

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

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

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

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

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

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

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

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

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

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

Si tratta, nello specifico, degli interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente, di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lett. i), del TUIR, relativi a edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, inclusi quelli dai quali deriva la riduzione di una o due classi di rischio sismico, anche realizzati sulle parti comuni di edifici in condominio (commi da 1-*bis* a 1-*sexies*).

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

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

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

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

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

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

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

interventi sulle coperture, e più in generale sugli orizzontamenti, o su loro porzioni finalizzati all'aumento della capacità portante, alla riduzione dei pesi, alla eliminazione delle spinte applicate alle strutture verticali, al miglioramento dell'azione di ritegno delle murature, alla riparazione-integrazione-sostituzione di elementi della copertura, ecc.;

interventi di riparazione e ripristino della resistenza originaria di elementi strutturali in muratura e/o calcestruzzo armato e/o acciaio, ammalorati per forme di degrado provenienti da vari fattori (esposizione, umidità, invecchiamenti, disgregazione dei componenti ecc.);

interventi volti a ridurre la possibilità di innesco di meccanismi locali, quali, ad esempio, l'inserimento di catene e tiranti contro il ribaltamento delle pareti negli edifici in muratura, il rafforzamento dei nodi trave-colonna negli edifici in c.a. contro la loro rottura prematura, prima dello sviluppo di meccanismi duttili nelle travi, la cerchiatura, con qualunque tecnologia, di travi e colonne o loro porzioni, volta a migliorarne la duttilità, il collegamento degli elementi di tamponatura alla struttura di c.a. contro il loro ribaltamento, il rafforzamento di elementi non strutturali pesanti, come camini, parapetti, controsoffitti, etc., o dei loro vincoli e ancoraggi alla struttura principale.

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

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

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

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

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

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)



Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici

*Commissione consultiva per il monitoraggio
dell'applicazione del D.M. 28/02/2017 n.
58 e delle linee guida ad esso allegate*

All' Agenzia delle Entrate
Direzione Centrale Persone Fisiche, Lavoratori
Autonomi ed Enti non Commerciali
interpello@pec.agenziaentrate.it
dc.pflaenc@agenziaentrate.it

Ufficio Legislativo MiTE
ufficio.legislativo@pec.mise.gov.it

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Vice Capo Gabinetto
segreteriaavcg.fusco@mef.gov.it

Consiglio Nazionale Ingegneri
segreteria@cni-online.it

Consiglio Nazionale Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori
direzione@cnappc.it,

OGGETTO: Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. 28/02/2017 n. 58 e delle linee guida ad esso allegate.
Interventi strutturali su aggregati edilizi

La "Commissione" in oggetto ha esaminato un'ulteriore serie di quesiti posti in relazione all'applicazione dei c.d. "Sismabonus", "Super Sismabonus" e "Super Ecobonus" con particolare riguardo agli interventi in oggetto.

Per quanto sopra si trasmette, in allegato, il documento di risposta 4/2021 contenente specifica interpretazione tecnica in risposta a quesiti posti all'attenzione della Commissione dall'Agenzia delle Entrate e altri organi istituzionali e rappresentativi del settore delle costruzioni, al fine di un loro utilizzo per le attività di competenza dei soggetti in indirizzo.

Si ricorda che l'esame è effettuato dando precedenza, in particolare, a domande e proposte provenienti da soggetti istituzionali a vario titolo coinvolti, quali Ministeri, Ordini e Organizzazioni professionali, Associazioni di categoria.

Cordialmente.

Il Presidente della Commissione

Massimo Sessa

COMMISSIONE CONSULTIVA PER IL MONITORAGGIO DELL'APPLICAZIONE DEL D.M. 28/02/2017 N. 58 E DELLE LINEE GUIDA AD ESSO ALLEGATE

4/2021 Quesiti esaminati – luglio 2021

Provenienza: ADE e altri

Quesito 1
INTERVENTI STRUTTURALI SU AGGREGATI EDILIZI.

Premesso che quanto segue si pone in continuità con il precedente parere 3/2021 di marzo 2021, espresso da questa Commissione, costituendone un'ulteriore specificazione riferita agli aggregati edilizi in generale e, in particolare, agli interventi realizzati nei centri storici, con riferimento all'Art. 16-bis del D.P.R. 917/1986 comma 1 lett. i), focalizzando l'attenzione sulla parte che riguarda le condizioni 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, la Commissione è del parere che quanto riportato all'interno del testo normativo prima citato, debba essere riletto e interpretato, aggiornandolo e rendendolo aderente alle definizioni contenute all'interno della Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 punto 8.7.1. e punto C8.7.1.3.2 della Circolare n. 7 C.S.LL.PP. 21/01/2019.

Si ritiene cioè che 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.

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'individuare, 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."

Occorre anche evidenziare che intervenire sugli aggregati in maniera organica, anche in considerazione del frazionamento delle proprietà che interessano tali realtà, pone seri limiti di applicazione del sismabonus o supersismabonus senza poter ottenere una diffusa prevenzione del rischio sismico che sta alla base della ratio dei benefici che le agevolazioni fiscali di cui trattasi vogliono raggiungere.

Con tale premessa, come prima richiamato e facendo anche riferimento a precedenti pareri espressi da questa commissione, la messa in atto di interventi locali, se ben realizzati, consente di raggiungere, senza dover espletare la verifica sismica complessiva dell'intero aggregato o delle singole Unità Strutturali in cui occorrerebbe tener conto anche delle interazioni con le unità strutturali adiacenti, una riduzione del rischio sismico.

Occorre qui ricordare, ancora una volta, il ruolo molto importante che la cultura e la ricerca scientifica, come quella tecnica e le esperienze sul campo, assegnano agli "interventi di riparazione o locali", così come definiti al punto 8.4.1 del DM 17 gennaio 2018, che nella maggior parte delle volte risolvono quelle criticità locali che, negli edifici esistenti, in termini di danni a persone e cose, portano una favorevole e diffusa prevenzione del rischio sismico.

Coerentemente con questo principio la Commissione ritiene che gli "interventi di riparazione o locali", di cui al p.to 8.4.1 del DM 17 gennaio 2018, con le precisazioni già date in altri pareri,

rientrano a pieno titolo tra quelli disciplinati dal richiamato art. 16 bis, comma 1, lett. i) del DPR 917/1986 e, in particolar modo, la loro realizzazione sia di fondamentale importanza, vista anche la relativa semplicità realizzativa, nella riduzione del rischio sismico dei centri storici costituiti da aggregati.

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

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

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

- interventi sulle coperture, e più in generale sugli orizzontamenti, o su loro porzioni finalizzati all'aumento della capacità portante, alla riduzione dei pesi, alla eliminazione delle spinte applicate alle strutture verticali, al miglioramento dell'azione di ritegno delle murature, alla riparazione-integrazione-sostituzione di elementi della copertura, ecc.;
- interventi di riparazione e ripristino della resistenza originaria di elementi strutturali in muratura e/o calcestruzzo armato e/o acciaio, ammalorati per forme di degrado provenienti da vari fattori (esposizione, umidità, invecchiamenti, disgregazione dei componenti ecc.);
- interventi volti a ridurre la possibilità di innesco di meccanismi locali, quali, ad esempio, l'inserimento di catene e tiranti contro il ribaltamento delle pareti negli edifici in muratura, il rafforzamento dei nodi trave-colonna negli edifici in c.a. contro la loro rottura prematura, prima dello sviluppo di meccanismi duttili nelle travi, la cerchiatura, con qualunque tecnologia, di travi e colonne o loro porzioni, volta a migliorarne la duttilità, il collegamento degli elementi di tamponatura alla struttura di c.a. contro il loro ribaltamento, il rafforzamento di elementi non strutturali pesanti, come camini, parapetti, controsoffitti, etc., o dei loro vincoli e ancoraggi alla struttura principale.

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

Gli interventi di miglioramento (punto 8.4.2 delle NTC 2018) e adeguamento (punto 8.4.3 delle NTC 2018), e, conseguentemente, le verifiche di sicurezza da effettuare, dovranno essere riferiti alla singola unità strutturale, individuata con le modalità indicate dalle NTC 2018, anche nel caso in cui le parti soggette ad interventi non riguardassero l'intera unità strutturale. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di porzione di aggregato che prevedano l'introduzione di distacchi con la restante parte del medesimo, oltre al rispetto delle NTC 2018 e relativa Circolare applicativa, si richiama in particolare l'attenzione a quanto riportato, in merito, al paragrafo C8.7.4.1 punto 6 di quest'ultima.

Si mette in evidenza che la portata "innovativa" dei chiarimenti e delle interpretazioni sopra riportate fa salvi i comportamenti adottati in buona fede dai contribuenti.

segreteria

Da: consiglio.superiore@pec.mit.gov.it
Inviato: martedì 13 luglio 2021 20:14
A: interpello@pec.agenziaentrate.it; dc.pflaenc@agenziaentrate.it; ufficio.legislativo@pec.mise.gov.it; segreteriaveg.fusco@mef.gov.it; segreteria@cni-online.it; direzione@cnappc.it
Oggetto: Protocollo nr: 7035 - del 13/07/2021 - CSLP - Consiglio Superiore LL.PP. Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. 28/02/2017 n. 58 e delle linee guida ad esso allegate. Interventi strutturali su aggregati edilizi
Allegati: CSLP.REGISTRO UFFICIALE.2021.0007035.pdf; risposta_04-2021.pdf; Segnatura.xml

Invio di documento protocollato

Oggetto: Protocollo nr: 7035 - del 13/07/2021 - CSLP - Consiglio Superiore LL.PP. Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. 28/02/2017 n. 58 e delle linee guida ad esso allegate. Interventi strutturali su aggregati edilizi

Data protocollo: 13/07/2021

Protocollato da: CSLP - Consiglio Superiore LL.PP.

Allegati: 3