

L'Aquila, 07 Aprile 2022

Circolare N. 40
Prot. N. 104

**ALLE IMPRESE ASSOCIATE
LORO SEDI**

OGGETTO: CONCORSO TRA IL CONTRIBUTO PER LA RICOSTRUZIONE E LE AGEVOLAZIONI FISCALI DEL SUPERBONUS.

Si comunica che il 7 marzo u.s. si è insediato il **tavolo di lavoro permanente** che ha l'obiettivo di mettere a disposizione, a tutti i componenti della filiera di ricostruzione post sisma 2009, utili chiarimenti legati alla fruizione dei contributi sisma 2009 e delle agevolazioni fiscali (Superbonus 110%).

Ance L'Aquila è uno dei componenti del tavolo oltre al Comune dell'Aquila ed il Coordinatore dei Sindaci dei Comuni del cratere 2009, agli Uffici Speciali per la ricostruzione sisma 2009, agli Ordini dei Commercialisti della provincia dell'Aquila, agli Ordini delle Professioni tecniche della provincia dell'Aquila, all'Associazione degli Amministratori di Condominio della provincia dell'Aquila e della Regione Abruzzo ed all'Associazione degli Amministratori Immobiliari Professionisti della provincia dell'Aquila.

DI SEGUITO SI RIPORTA IL CONTENUTO DELLA PAGINA USRA APPENA AGGIORNATA CON LA PUBBLICAZIONE DELLE RISPOSTE AI QUESITI SUL CONCORSO TRA IL CONTRIBUTO PER LA RICOSTRUZIONE E LE AGEVOLAZIONI FISCALI DEL SUPERBONUS.

Link per il collegamento alla pagina USRA

<https://usra.it/intervento/ricostruzione-privata-2/sisma-superbonus-110/quesiti-pervenuti/>

QUESITI PERVENUTI AL TAVOLO DI LAVORO

Nel seguito si riportano i quesiti pervenuti al Tavolo di lavoro, tramite l'Associazione ANCE L'Aquila, gli Ordini delle Professioni tecniche e l'Ordine dei Commercialisti, approfonditi e chiariti nelle sedute del suddetto Tavolo, raggruppati per tematiche significative, al fine di agevolare la consultazione e una rapida ricerca per argomenti.

Si precisa che la tipologia dei quesiti pervenuti è risultata articolata e così composta:

- ✚ Quesiti per i quali sono stati determinati adeguati chiarimenti in modo rapido e anche con riferimento ai documenti Linee Guida, riportati nel seguito della presente pagina;
- ✚ Quesiti per i quali si è resa necessaria una attività di approfondimento anche con la possibile definizione di provvedimenti dedicati da parte degli Uffici Speciali e dei Comuni, per i quali si procederà alla pubblicazione in questa pagina a seguito dell'avvenuto chiarimento;
- ✚ Quesiti per i quali si rende necessaria una attività di interlocuzione con l'Agenzia delle Entrate, essendo riferiti ai provvedimenti nazionali specifici del Superbonus o a documenti della stessa Agenzia, per i quali si procederà alla pubblicazione in questa pagina a seguito dell'avvenuto chiarimento;
- ✚ Quesiti non pertinenti alla tematica specifica del Tavolo di lavoro che rimane circoscritta agli interventi di ricostruzione per i quali si ricorre alle agevolazioni del Superbonus in forma complementare o sostitutiva. I suddetti quesiti non saranno affrontati nelle sedute del Tavolo di lavoro.

Si precisa altresì che i quesiti attualmente oggetto di approfondimento riguardano alcuni aspetti procedurali per la presentazione di possibili varianti ad interventi di ricostruzione già ammessi a contributo, il tema della polizza fideiussoria per i lavori afferenti al

Superbonus, ma complementari a quelli della ricostruzione, il tema della tempistica, laddove quella già definita per la sola ricostruzione non risulta più adeguata e sufficiente per eseguire anche quelli afferenti al Superbonus.

Infine si evidenzia che il tema dell'aggiornamento percentuale del massimo concedibile e, più in generale, del "caro prezzi", verrà affrontato in altra sede, non rientrando nelle specifiche competenze del Tavolo di lavoro, benché ricorrente in vari quesiti pervenuti.

Nelle risposte ai quesiti sono stati indicati i riferimenti ai documenti Linee Guida, disposizioni Agenzia delle Entrate o altri riferimenti, laddove trattasi di questioni già chiarite, mentre diversamente sono state riportate le specifiche indicazioni condivise nel Tavolo di lavoro.

- A. **Concorso tra il contributo per la ricostruzione e le agevolazioni fiscali del Superbonus** (La tematica riguarda gli aspetti relativi alla predisposizione di un intervento organico, in parte finanziato con la ricostruzione in parte afferente alle agevolazioni del Superbonus, sia nel caso in cui il Superbonus riguardi interventi di completamento sia *nel caso in cui per attuare il Superbonus si renda necessaria una variante dell'intervento per la ricostruzione*)
- B. **La rendicontazione e la fatturazione** (La tematica riguarda l'impostazione della pratica sia nella fase di computazione, in caso di coesistenza di quota ricostruzione e di quota Superbonus, sia nella fase della rendicontazione con l'intervento in esecuzione.)
- C. **Il superbonus per i lavori in corso d'opera** (La tematica riguarda il caso del ricorso alle agevolazioni del Superbonus per interventi di ricostruzione in corso di esecuzione.)
- D. **I tempi di conclusione dei lavori** (La tematica riguarda la definizione della tempistica per l'esecuzione dell'intervento organico, quando la tempistica ordinaria, determinata con le regole della ricostruzione, non risulta adeguata ad eseguire anche gli interventi afferenti al Superbonus.)
- E. **Il Superbonus negli aggregati edilizi** (La tematica riguarda il ricorso anche al Superbonus nel caso degli aggregati edilizi che, come già emerso per i processi della ricostruzione, possono presentare caratteristiche eterogenee per danno, vulnerabilità e destinazioni d'uso)
- F. **Il Superbonus rafforzato** (La tematica, applicabile solo nel caso specifico di rinuncia al contributo della ricostruzione, mostra ancora alcuni aspetti da chiarire.)
- G. **Compensi per le attività tecniche e per l'amministratore del condominio** (La tematica è relativa al riconoscimento dei compensi delle figure tecniche incaricate e dell'amministratore di condominio che, a seconda che si tratti di quota ricostruzione o di quota afferente al Superbonus, fanno riferimento a criteri diversi di determinazione.)

RISPOSTE

- **Concorso tra il contributo per la ricostruzione e le agevolazioni fiscali del Superbonus** (La tematica riguarda gli aspetti relativi alla predisposizione di un intervento organico, in parte finanziato con la ricostruzione in parte afferente alle agevolazioni del Superbonus, sia nel caso in cui il Superbonus riguardi interventi di completamento sia *nel caso in cui per attuare il Superbonus si renda necessaria una variante dell'intervento per la ricostruzione*)
 - o A1: Come previsto dalla normativa, l'incentivo spetta per la parte eccedente il contributo concesso sugli interventi di riparazione o ricostruzione post sisma. Per il sisma 2009 la somma in accollo, definita in fase di approvazione del buono contributo, viene coperta dalla polizza dei

committenti.

In tal caso se si decidesse di utilizzare il SUPERBONUS per coprire l'accollo:

- A1.1: **È sufficiente che gli interventi trainanti e trainati siano ricompresi nel contributo sisma 2009 nel rispetto delle norme dettate per il sisma 2009? Si veda come riferimento i quesiti n. 15 e 16 e le relative risposte nel documento LG2 di luglio 2021.**
- A1.2: **le somme in acollo possono riguardare qualsiasi lavorazione di completamento dell'intervento principale (sisma 2009) rimasta completamente a carico del Committente, o ci sono delle limitazioni sulle tipologie di opere di completamento? Si veda come riferimento i quesiti n. 6 e 16 e le relative risposte nel documento LG2 di luglio 2021.**
- A1.3: **nel caso in cui nell'intervento principale sisma 2009 il progetto approvato dai USR non soddisfi i requisiti del SUPERBONUS (es: sono state effettuate opere di isolamento termico di vani non riscaldati) si potrà accedere ugualmente al SUPERBONUS per le somme in acollo oppure si dovranno utilizzare i soli massimali del SISMABONUS? Osservando che appare alquanto anomalo che possano essere finanziate con il contributo della ricostruzione "opere di isolamento termico di vani non riscaldati", perché si tratterebbe di opere di miglioria non finanziabili con il contributo sisma, si ritiene comunque opportuno fornire indicazioni, in via generale, sui massimali applicabili. Sull'argomento si richiamano i contenuti della Risoluzione n. 28/E dell'Agenzia delle Entrate del 23/04/2021 ed anche, come riferimenti esemplificativi, i quesiti n. 3, 4 e 5 e le relative risposte nel documento LG2 di luglio 2021.**
- A1.4: **se parte delle somme in acollo sono state già percepite dall'impresa esecutrice come ci si dovrà regolare? Appare dirimente il fatto che le eventuali somme già percepite dall'impresa siano state oggetto di atti di contabilità definitivi, escluse forme di acconto rendicontate successivamente. Nel caso di lavorazioni oggetto di contabilità definitiva, le stesse hanno già trovato collocazione nell'ambito di un finanziamento (p.es. contributo ricostruzione) o di risorse private (p.es. somme in acollo) e, in quanto tali, non sono più rimodulabili. Tuttavia, come anche evidenziato nel documento LG2 di luglio 2021, si potrebbe anche procedere alla restituzione del contributo ricostruzione percepito (rinuncia al contributo), per accedere al Superbonus rafforzato e, in tal caso, alternativo al contributo ricostruzione.**
- A2: **Si chiede di definire se il contributo sisma-ecobonus 110% può essere sommato PER l'INTERO al contributo per il terremoto Abruzzo 2009 (2016?) ovvero se l'importo massimo raggiungibile è l'importo terremoto maggiorato della differenza del massimo raggiunto con il 110%: Contributo terremoto 500.000 €; Contributo 110% 910.000 €;**
 1. **sommo i due contributi 1.400.000 €;**
 2. **sommo i due contributi ovvero il massimo ottenibile è: 500.000 + (910.000-500.000)**
 3. **ovvero devo scorporare dal 110% le sole spese dei lavori trainanti /trainati che vanno sommate alle somme terremoto: 500.000 + (lav.trainanti/trainati) = 500.000 + XX €**

1. **Si veda come riferimento il quesito n. 4 e la relativa risposta nel documento LG2 di luglio 2021.**
 - A3: **Fabbricati diruti e collabenti: rientrano nel finanziamento 110%? E' stato già chiarito dall'Agenzia delle Entrate che la suddetta tipologia di fabbricati, a differenza dei contributi della ricostruzione, possono rientrare nelle agevolazioni del Superbonus.**
 - A4.1: **nella dimostrazione del passaggio di due classi energetiche necessario per accedere agli incentivi fiscali di superbonus, qualora io avessi delle lavorazioni energetiche accollate al superbonus ed altre al contributo sisma, che stato ante e post considero? Ovvero, prendo lo stato ante-intervento e post-intervento inclusivi di tutte le lavorazioni, oppure devo frazionare le situazioni ante-intervento/post-interventi sisma e post-interventi sisma/post superbonus? Si veda come riferimento i quesiti n. 12 e 13 e le relative risposte nel documento LG2 di luglio 2021.**
 - A4.2: **i requisiti minimi di legge (sia nell'ambito delle strutture che nell'ambito energetico) sono da perseguire con il contributo sisma, e poi il superbonus può solo apportare ulteriori migliorie? Oppure si possono computare le lavorazioni nella maniera più favorevole per sfruttare al massimo il superbonus e quindi pagare con il contributo sisma soprattutto le lavorazioni "extra superbonus" (es: applico solo il superbonus per la parte energetica, quindi pagherei tutte le strutture e finiture con il contributo sisma e tutti gli impianti e il risparmio energetico con il superbonus per ottimizzare il tutto, è coerente?) Nel momento in cui non posso agire in questa maniera, come faccio, ad esempio per gli infissi, a dire che scelgo un infisso più performante (conforme alle richieste da superbonus) e il 40% viene pagato dal contributo e il 60% dal superbonus? Sarebbe difficile, se non impossibile, gestire in fase di computazione, come anche più difficile usufruire realmente delle detrazioni per ottenere un vero miglioramento dell'immobile. Si veda come riferimento i quesiti n. 13 e 14 e le relative risposte nel documento LG2 di luglio 2021.**
 - A4.3: **Se ho già presentato il permesso di costruire al comune per un aggregato edilizio, ma non mi viene ancora rilasciato perché si è in fase di integrazione, ed ancora non presento l'ALLEGATO B necessario al sismabonus, sono presumibilmente ancora in tempo per consegnarlo ed integrare delle lavorazioni sui rinforzi strutturali? Il dubbio sorge perché la norma cita che l'ALLEGATO B si consegna in fase di presentazione del titolo edilizio. E' ora possibile in base al testo vigente del comma 3 dell'art. 3 del DM 58/2017 a cui si rinvia per ogni opportuno approfondimento.**
 - A4.4: **Come gestire lo stato di avanzamento lavori quando usufruisco sia del superbonus che del contributo della ricostruzione? In primis, devo considerare un SAL unico, che computi sia le lavorazioni attribuite al superbonus che quelle al contributo ricostruzione, o viaggiano su due binari paralleli? (e quindi potrei avere un SAL "terremoto" al 20% e un SAL "superbonus" al 30% nello stesso momento?) Secondo poi, ad oggi il superbonus prevede soli tre SAL in momenti precisi, mentre il contributo sisma lascia più ampia libertà, per cui in caso dovessero essere redatti contemporaneamente, dovrei per forza di cose adeguarmi agli stati di avanzamento definiti dal superbonus, ma quando ad esempio sono al 30% delle lavorazioni totali, potrei ancora non essere al 30% di quelle di solo superbonus (e quindi non poter emettere SAL poiché ad esempio il portale ENEA non lo permetterebbe) e dover aspettare il 40-50% totale per avere il**

- 30% superbonus. Si veda come riferimento i quesiti n. 13 e 14 e le relative risposte nel documento LG2 di luglio 2021.**
- A4.5: come gestire alcuni accolti con la possibilità esistente ad oggi del superbonus di eseguire sconto in fattura-cessione del credito? Nel senso, ora se si presenta già in fase progettuale un accolto necessario alla realizzazione dell'opera, esso incide sull'andamento dei lavori, poiché per farsi saldare il SAL si dovrà emettere anche la fattura della percentuale in accolto al committente e avere ricevuta del bonifico effettuato. Se adottato però il sistema dello sconto in fattura non viene fisicamente pagato nessun bonifico perché la fattura è "azzerata", basterà quindi l'emissione della fattura con lo sconto per applicare questo sistema, non potendo avere ricevuta di pagamenti non dovuti? **E' chiaro che i sistemi di fruizioni dei contributi / agevolazioni devono tendenzialmente essere omogenei, ad ogni buon conto si richiama quanto chiarito ai quesiti 13 e 14 del documento LG2 e la facoltà eventuale di rinunciare al contributo per ricorrere al super bonus rafforzato, in modo organico ed unitario.**
 - A.5: Un progetto parte seconda (sisma 2009 AQ) contiene degli accolti riguardanti finiture, impianti e opere di completamento del fabbricato. Nell'individuazione delle lavorazioni da portare a contributo sisma-eco bonus si devono rispettare le priorità dettate dal Decreto 1 USRA che pongono, ad esempio, come prioritarie le opere strutturali? Significherebbe impiegare tutte le risorse del contributo Sisma AQ 2009 per le opere strutturali non consentendo l'attivazione del sisma bonus. E' così? **Si veda come riferimento il quesito n. 16 e la relativa risposta nel documento LG2 di luglio 2021. Per la parte relativa al Decreto 1 USRA si ricorda che sussiste l'obbligo, imposto dal DPCM 4.02.2013 (Decreto Monti), di garantire il raggiungimento del 60% della sicurezza sismica con il contributo della ricostruzione. Da ciò discende la priorità del Decreto 1 USRA sulle opere strutturali.**
 - A6.1: Il contributo calcolato attraverso il sisma bonus è applicabile soltanto nella eccedenza rispetto al contributo di costruzione post sisma già erogato? **Si veda come riferimento i quesiti n. 15 e 16 e le relative risposte nel documento LG2 di luglio 2021.**
 - A6.2: Questo calcolo è relativo al solo aspetto economico oppure interessa anche la tipologia dei lavori nel senso che se con il sisma bonus 110% si effettuano lavorazioni non comprese nel precedente contributo di costruzione post sisma l'eccedenza va in ogni caso calcolata sempre e solo a livello di confronto economico? **Si veda come riferimento i quesiti n. 15 e 16 e le relative risposte nel documento LG2 di luglio 2021.**
 - A6.3: Esempio 1:
Contributo Ricostruzione: 1.000.000 € (già erogato)
Contributo Sismabonus 110% : 800.000 € (da richiedere)
In questo caso è possibile procedere alla richiesta del contributo sismabonus 110% effettuando lavorazioni non comprese nel precedente contributo della ricostruzione anche se l'eccedenza è negativa? **Si veda come riferimento il quesito n. 4 e la relativa risposta nel documento LG2 di luglio 2021.**
 - A6.4: Esempio 2:
Contributo Ricostruzione: 800.000 € (già erogato)
Contributo Sismabonus 110% : 1.000.000 € (da richiedere)
In questo caso l'eccedenza risulta essere pari a 200.000 € e quindi alla richiesta presentata sarà erogata la suddetta somma?

La richiesta nasce perché essendomi confrontato con colleghi, anche di altri ordini, qualcuno parla anche di un principio di possibile cumulabilità che a tutt'oggi non ho riscontrato nelle normative o circolari lette. Inoltre si chiede di esplicitare l'interferenza ed il rapporto che si crea con il contributo di ricostruzione già erogato, e magari ancora in essere, rispetto alla procedura da avviare con il sisma bonus 110%. **Si veda come riferimento il quesito n. 4 e la relativa risposta nel documento LG2 di luglio 2021.**

- o A.7: Il committente, contribuente persona fisica, in relazione alle agevolazioni previste in tema di sisma bonus 110%, è proprietario esclusivo di n.2 fabbricati siti in L'Aquila ricadenti nel medesimo fondo. Detti fabbricati sono stati oggetto di verifica di agibilità sismica in seguito agli eventi verificatisi dal 06/04/2009: l'edificio di maggiori dimensioni risulta inagibile (esito "E") mentre l'altro fabbricato risulta agibile (esito "A"). Il committente intende dunque procedere alla ristrutturazione edilizia attraverso la demolizione di due edifici esistenti, ricostruzione di un unico immobile di volumetria non superiore a quella complessiva esistente e diversa sagoma, con cambio di destinazione d'uso in civile abitazione e realizzazione di ulteriore cubatura seminterrato destinata a parcheggio di cui alla L. 122/89 (c.d. Legge Tognoli). Si precisa che l'immobile inagibile non ha diritto al contributo di ricostruzione post-sisma perché non adibito ad abitazione e perché intestato ad una proprietà, senza che, per tali ragioni, possano configurarsi parti comuni. Assunto che la fattibilità dell'intervento è subordinata in primis al rilascio di un permesso di costruire alla ristrutturazione edilizia prospettata, l'istante chiede:
- o A7.1: **se l'ammissibilità al c.d. sisma bonus possa estendersi ad entrambi gli edifici esistenti, per un totale di tre unità immobiliari, e se il caso in esame possa inquadrarsi nell'ambito del co. 4-ter, art. 119 del D.L. n. 34 del 19/05/2020, convertito in L. n. 77 del 17/07/2020, con conseguente spesa massima ammissibile pari alla somma di 96.000€ x 2 incrementata del 50%, perché parte di edificio inagibile a seguito di eventi sismici, e di 96.000€ x 1 relativi alla unità immobiliare agibile, con conseguente spesa massima detraibile pari ad € 384.000. Laddove l'immobile non ha diritto al contributo si esclude la possibile di super bonus rafforzato e si procede ad una pratica di super bonus 110%, "pura", secondo le disposizioni dell'Agazia delle Entrate.**
- o A8: Ammissione con super bonus 110 per sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione) in caso di immobili danneggiati e ripristinati con contributo post sisma 2009 specificare soluzione:
- o A8.1: **soluzione 1) tutto il contributo sisma bonus 110 può essere utilizzato senza alcuna limitazione, essendo lo scopo dell'intervento completamente diverso rispetto al primo (soluzione corretta a ns avviso; V. anche recente interpello Agenzia Abruzzo 956-3074/2021 che amplia la portata della Risoluzione n. 28/E del 2021). Si veda come riferimento il quesito 10, in domande e risposte, nel documento LG1 di aprile 2021 ed anche la risposta alle istanze di interpello all'Agazia delle Entrate n. 134 del 21/03/2022.**
- o **Aspetti Procedurali** (La sotto tematica riguarda gli aspetti pratico – operativi nella predisposizione e gestione delle pratiche afferenti alla tematica specifica.)

- A1.1: Nella nuova versione dell'allegato B il professionista deve asseverare anche la congruità delle spese sostenute, comprensivo delle spese professionali, indicando il prezzario utilizzato.
- A1.1.1: **Nel caso di un progetto già presentato ai competenti USR con buono contributo già pubblicato e/o in fase di esame, nel caso in cui si decidesse di rinunciare al contributo sisma per seguire la strada del SUPERBONUS rafforzato, l'asseverazione va fatta utilizzando il prezzario applicato per redigere il computo metrico del progetto sisma 2009 oppure si deve redigere un nuovo computo metrico utilizzando il prezzario vigente? Nel caso di rinuncia al contributo della ricostruzione per accedere al super bonus rafforzato 160% non esiste una automatica trasposizione dell'intervento progettato per la ricostruzione in agevolazione super bonus. È chiaro che vanno verificati i presupposti sostanziali (interventi trainanti e trainati) e quelli formali (asseverazioni, dichiarazioni e quant'altro) specificatamente previste per il super bonus. In tal senso appare inevitabile la compilazione di uno specifico nuovo computo metrico con il prezzario vigente. In ogni caso la problematica è in corso di approfondimento per valutare anche l'opportunità di predisporre un documento/circolare per la gestione delle varianti nel caso di che trattasi.**

Il superbonus per i lavori in corso d'opera (La tematica riguarda il caso del ricorso alle agevolazioni del Superbonus per interventi di ricostruzione in corso di esecuzione.)

- C.1: Nel caso in cui non sia stata definita in fase di rilascio del buono contributo nessuna somma in acconto, è possibile durante l'esecuzione dei lavori accedere al SUPERBONUS
- C.1.1: **a seguito dell'esecuzione di qualsiasi tipologia di intervento, anche se accessorio, legato all'intervento principale sisma 2009? In generale la questione posta appare ammissibile, fermo restando che il progetto finanziato con i fondi per la ricostruzione prevede, in via ordinaria, il ripristino dell'agibilità, mentre gli interventi già eseguiti e/o contabilizzati non possono essere rimessi in discussione. Una particolare attenzione va dedicata al rispetto della tempistica. In particolare, se per l'esecuzione delle nuove lavorazioni introdotte appare necessaria la concessione di una tempistica aggiuntiva, rimane indeterminato il lasso di tempo necessario all'adeguamento dell'intervento, ancor di più se in concomitanza dell'adeguamento si sospende l'intervento già avviato. Ad ogni buon conto si vedano anche, come riferimento, i quesiti n. 15 e 16 e le relative risposte nel documento LG2 di luglio 2021.**
- C.1.2: **per ulteriori opere di finitura non previste in computo ma necessarie per l'agibilità finale? Vale quanto già precisato nella risposta precedente, in particolare per il tema dell'agibilità. Ad ogni buon conto si vedano anche, come riferimento, i quesiti n. 15 e 16 e le relative risposte nel documento LG2 di luglio 2021.**
- C.1.3: **per ulteriori opere strutturali non previste in computo ma necessarie per l'agibilità finale? Vale quanto già precisato nella risposta precedente, in particolare per il tema dell'agibilità. Ad ogni buon conto si vedano anche, come riferimento, i quesiti n. 15 e 16 e le relative risposte nel documento LG2 di luglio 2021.**
- C.1.4: **per ulteriori opere impiantistiche non previste in computo ma necessarie per l'agibilità finale? Vale quanto già precisato nella risposta**

- precedente, in particolare per il tema dell'agibilità. Ad ogni buon conto si vedano anche, come riferimento, i quesiti n. 15 e 16 e le relative risposte nel documento LG2 di luglio 2021.
- C.1.5: per la somma aggiuntiva derivante dalla modifica dei materiali di finitura e/o elementi di riscaldamento previsti nel computo iniziale del sisma, e/o acquisto nuova caldaia rispetto allo smontaggio e rimontaggio previsto nell'intervento principale? La questione posta sembra riguardare il caso della lavorazione già ammessa nel contributo della ricostruzione con un requisito prestazionale base, per la quale si intende ricorrere al super bonus per poter effettuare la stessa tipologia di lavorazione con un maggiore requisito prestazionale. In tal caso appare ammissibile mantenere il costo di lavorazione già ammesso a contributo in quota ricostruzione, andando a porre i maggiori costi per il livello prestazionale superiore in quota super bonus. Ad ogni buon conto si veda anche, come riferimento, il quesito n. 16 e le relative risposte nel documento LG2 di luglio 2021.
 - C.1.6: è sufficiente la consegna a consuntivo della doppia contabilità? Si veda come riferimento il punto 4 nel documento LG1 di aprile 2021 ed i quesiti n. 13 e 14 e le relative risposte nel documento LG2 di luglio 2021.
 - C.1.7: è necessario presentare una variante al progetto originario anche se non risulta essere una variante sostanziale, solo perché risulta necessario identificare l'accollo? Come già ricordato per il sisma 2009 non sussiste l'obbligo della presentazione di un progetto unitario, diversamente dal sisma 2016 e, nel caso le nuove lavorazioni introdotte, non siano interferenti con quelle della ricostruzione e non pregiudichino la conclusione di queste ultime, non si ravvede la necessità di procedere ad una variante da presentare agli Uffici Speciali (es.: caso di una US non finanziata dalla ricostruzione che accede al super bonus). Diversamente quando le due categorie di lavorazioni, ricostruzione e super bonus, siano tra loro correlate e interferenti. In ogni caso la problematica è in corso di approfondimento per valutare anche l'opportunità di predisporre un documento/circolare per la gestione delle varianti nel caso di che trattasi.
 - C.1.8: Nel caso delle vecchie procedure (pratiche facenti riferimento alle ordinanze) i due Uffici Speciali possono procedere alle verifiche delle varianti o possono gestire esclusivamente le pratiche istruite nel rispetto delle regole delle schede parametriche parte prima e seconda e MIC? Si deve necessariamente ricordare che nel caso delle "vecchie procedure" gli Uffici Speciali hanno solo compiti istruttori e non derogatori delle disposizioni delle OPCM. Nel caso dell'Aquila già da anni non è più possibile presentare richieste di contributo secondo la "vecchia procedura". Diversamente nel caso della richiesta di un contributo integrativo per una questione sopravvenuta, non verificatasi e non rilevabile all'atto della redazione della perizia originaria. Mentre nel caso delle schede parametriche non si rilevano criticità, appare sicuramente più complesso il caso della variante di una vecchia procedura già ammessa a contributo da anni.
 - C.1.9: È possibile identificare le somme in acollo con le spese sostenute per lo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori e/o con la tassa di occupazione del suolo pubblico? Si evidenzia che le somme in acollo, potenzialmente oggetto delle agevolazioni del super bonus, pur nelle interpretazioni flessibili di cui ai quesiti 15 e 16 del documento LG2, devono essere interventi ammissibili e coerenti con i criteri del super bonus. Se il

suddetto criterio viene rispettato le somme in acollo risultano ammissibili alle agevolazioni.

- C.1.10: Se sì, nel caso in cui tali somme siano state già pagate dall'impresa esecutrice dei lavori, ed i lavori risultino ancora in corso di esecuzione, come bisogna procedere per la detrazione? Si richiama la risposta al precedente quesito A.1 4.
- C.1.11: Se per i lavori sisma 2009 è stato consegnato il SAL Finale ma ancora non è intervenuto il pagamento dello stesso, si può procedere a richiedere le detrazioni per i precedenti punti? La consegna del SAL Finale agli Uffici preposti cristallizza l'atto di contabilità redatto dalla DL in contraddittorio con l'Impresa esecutrice, a prescindere dall'avvenuto pagamento.
- C.2.1: Lavori ancora non eseguiti di edifici in aggregato di esito E, per usufruire del Superbonus Eco e sisma senza rinunciare al contributo si deve fare un CME separato per le somme eccedenti rispetto a quelle già ammesse a contributo. Quale è la procedura? Dove è scritta? Quale è la norma di riferimento? Quale documentazione bisogna produrre per l'USRA e per l'USRC? Si veda come riferimento i quesiti n. 12, 13 e 14 e le relative risposte nel documento LG2 di luglio 2021. La necessità di presentare una variante agli Uffici Speciali, in caso di variante non sostanziale, si pone solo se le lavorazioni aggiuntive condizionano nell'esecuzione e/o nella tempistica le lavorazioni già finanziate dalla ricostruzione. In ogni caso la problematica è in corso di approfondimento per valutare anche l'opportunità di predisporre un documento/circolare per la gestione delle varianti nel caso di che trattasi.

I tempi di conclusione dei lavori (La tematica riguarda la definizione della tempistica per l'esecuzione dell'intervento organico, quando la tempistica ordinaria, determinata con le regole della ricostruzione, non risulta adeguata ad eseguire anche gli interventi afferenti al Superbonus.)

- D.1.1: Condominio di esito B, sisma 2009, con i lavori già eseguiti, la scadenza per usufruire del superbonus sisma ed eco è il 2025 o il 31 dicembre 2023? Il caso appare ricadere nelle previsioni della Risoluzione 8/E del 15.02.2022 dell'Agenzia delle Entrate a cui si rimanda.
- D.1.2: 1a) Se fosse il 31 dicembre 2025, bisogna decurtare dall'importo del massimale gli importi già percepiti con il contributo/INDENNIZZO del sisma? Si veda come riferimento il quesito 10, in domande e risposte, nel documento LG1 di aprile 2021 ed anche la risposta alle istanze di interpello all'Agenzia delle Entrate n. 134 del 21/03/2022.
- D.1.3: 1b) Se fosse dicembre 2023 ovviamente sarebbe un'ingiustizia, anche in questo caso bisogna tenere conto del contributo del sisma già percepito? Si rinvia alla risposta del quesito precedente.
- D.1.4: Lavori in corso di esecuzione di edifici in aggregato con esito E, sisma 2009. Per le lavorazioni in più eseguite in corso d'opera, non previste nel progetto, non presenti nel cme, che non richiedono una variante sostanziale (ad esempio un vano, tre pareti consolidate con intonaco armato una no, si consolida anche la quarta parete, oppure la realizzazione del consolidamento di un numero di architravi maggiore di quello previsto nel progetto), bisogna fare una perizia di variante all'USRC o all'USRA o si possono computare dopo essere state realizzate come somme eccedenti e quindi usufruire del superbonus sisma ed eco? Quale è la procedura? Dove è scritta? Quale è la norma di riferimento? Partendo dal fatto che nel caso di

finanziamenti pubblici o agevolazioni, in assenza di un regime emergenziale, si procede prima a presentare una perizia, fosse anche in variante, e successivamente ad eseguire le lavorazioni previste dalla perizia, si richiamano i quesiti 15 e 16 del documento LG2. La necessità di presentare una variante agli Uffici Speciali, in caso di variante non sostanziale, si pone solo se le lavorazioni aggiuntive condizionano nell'esecuzione e/o nella tempistica le lavorazioni già finanziate dalla ricostruzione. . In ogni caso la problematica è in corso di approfondimento per valutare anche l'opportunità di predisporre un documento/circolare per la gestione delle varianti nel caso di che trattasi.

- D.1.5: **Edifici singoli di esito A, quali sono le scadenze?** Chiedere nei crateri sismici la proroga perché le difficoltà per il reperimento dei materiali e di cantierizzazione sono le stesse riscontrate per gli edifici di esito B ed E. **Ad oggi valgono le disposizioni del super bonus 110% ordinario. Sono comunque in corso approfondimenti da riscontrare con l'Agenzia delle Entrate per la tematica specifica.**
- D.2: Applicazione 110% su immobile con schede Aedes classificato B/E, la cui agibilità è stata già ripristinata con fondi sisma nel corso dell'anno 2013; il condominio vorrebbe procedere con il superbonus 110% per abbattimento e ricostruzione dello stesso:
Di seguito le criticità:
- D.2.1: **Quale scadenza dobbiamo applicare.**
La Risoluzione 8/E del 15.02.2022 in applicazione del comma 8-ter prevede espressamente che la proroga al 31.12.2025 "non si applica nel caso di interventi effettuati su edifici che seppure ubicati nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici richiamati dalla norma non hanno, tuttavia, subito danni derivanti da tali eventi"; pertanto, riteniamo che un edificio danneggiato dal sisma con attribuzione di scheda Aedes, possa beneficiare della proroga al 31.12.2025, per i lavori del superbonus di cui al comma 8-ter, a prescindere dal fatto che, medio tempore, sia stata ripristinata l'agibilità sismica in conseguenza dei lavori finanziati dal contributo pubblico post sisma 2009; ciò in quanto la norma non prevede l'esclusione della proroga in caso di avvenuto ripristino dell'agibilità, ma anzi prevede espressamente al comma 1-ter del richiamato articolo 119 del decreto Rilancio dispone che «Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1 [per interventi di efficienza energetica] spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione» ed al successivo comma 4-quater del medesimo articolo 119, inserito dall'articolo 1, comma 66, lett. h), legge 30 dicembre 2020, n. 178, a decorrere dal 1 ° gennaio 2021, prevede 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, gli incentivi di cui al comma 4 [per interventi antisismici] spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione», così come anche richiamato nel recente interpello n. 956-3074/2021. **Si veda come riferimento il quesito 10, in domande e risposte, nel documento LG1 di aprile 2021 ed anche la risposta alle istanze di interpello all'Agenzia delle Entrate n. 134 del 21/03/2022.**

Il Superbonus negli aggregati edilizi (La tematica riguarda il ricorso anche al Superbonus nel caso degli aggregati edilizi che, come già emerso per i processi della ricostruzione,



possono presentare caratteristiche eterogenee per danno, vulnerabilità e destinazioni d'uso)

- E.1.1: – **Nell'aggregato vi sono abitazioni con esito – E inagibile – e altre con esito A. Essendo un aggregato e quindi un condominio, per redigere il progetto sisma ed eco bonus basta che vi sia anche un solo immobile inagibile? Premesso quanto chiarito nel quesito 17 del documento LG2, per la tematica degli aggregati si richiamano anche i quesiti 28, 29, 30 e 31 del documento LG2. Per questioni più specifiche si dovrà approfondire direttamente con l'Agenzia delle Entrate.**
- E.1.2: – **L'aumento del 50% viene riconosciuto all'intero aggregato anche se con un solo fabbricato inagibile e quattro con esito "A"? Si rinvia alla risposta del quesito precedente.**
- E.1.3: – **In base al tenore letterale dell'art. 119 modificato dalla L. 234/21 non c'è alcun riferimento alla inagibilità dell'immobile, ma sembra, che qualunque fabbricato sito in un comune del cratere abbia diritto alla proroga fino al 2025. Premesso quanto chiarito nel quesito 17 del documento LG2, le precisazioni di cui alla Risoluzione 8/E del 15.02.2022 appaiono applicabili agli aggregati con esiti "B", "C" ed "E", ancorché con qualche porzione "A" se comunque non separabile. Mentre sulla tematica degli aggregati si richiamano anche i quesiti 28, 29, 30 e 31 del documento LG2. Per questioni più specifiche si dovrà approfondire direttamente con l'Agenzia delle Entrate.**
- E.2.1: **Relativamente ad un Aggregato Edilizio situato in un comune del cratere all'interno della perimetrazione del centro storico che comprende edifici con esito A (privi di danni da sisma) oltre ad altri edifici danneggiati: la scadenza della detrazione 110% è prorogata al 2025 anche per gli edifici con esito A?**
detti edifici con esito A, in caso di rinuncia al contributo per il sisma 2009, hanno diritto alla ulteriore maggiorazione del 50%? Si rinvia alla risposta del quesito precedente. Sono comunque in corso approfondimenti, per la tempistica, da riscontrare con l'Agenzia delle Entrate per la tematica specifica.
- E.2.2: **Relativamente ad un Aggregato Edilizio situato in un comune del cratere all'interno della perimetrazione del centro storico, suddiviso in 3 UMI, di cui una costituita da un unico edificio ed un'unica unità immobiliare non residenziale con esito E, tale UMI può usufruire del Superbonus 110%? Si rinvia alla risposta del punto 1.**
- E.2.3: **Stessa problematica di cui al punto 2) per un aggregato costituito soltanto da due soli edifici a destinazione non residenziale di cui uno con esito E. Possono usufruire del Superbonus 110%? Si rinvia alla risposta del punto 1.**
- E.3: **Aggregato edilizio che ricade all'interno di un comune del cratere sisma 2009. Tale aggregato si trova al di fuori del centro storico (OPCM 3790/2009 e 3820/2009). L'aggregato è composto da immobili con scheda AEDES aventi esiti A/B/C/E. Ai sensi del comma 4-ter dell'art. 119 del Decreto Rilancio "... in alternativa al contributo per la ricostruzione, i limiti delle spese ammesse al Superbonus ... sono aumentate del 50%". Nella risoluzione n. 8/E dell'A.E. del 15/02/2022 si legge: " ... detti contributi sono esclusi nel caso in cui :
– Il livello di danno non sia tale da determinare l'inagibilità del fabbricato (schede de AEDES con esito di agibilità corrispondente ad A,D,F)"**

Nel caso preso in analisi si chiede come debbano essere considerati gli immobili con esito A facenti parte dell'Aggregato Edilizio, alla luce del fatto che ai sensi dell'OPCM 3820 gli immobili con esito A vengono equiparati a quelli con esito B (contributo per rafforzamento locale pari a 150 €/mq), mentre quelli con esito B hanno un incremento del 30% (195 €/mq).

– Gli immobili con esito A hanno quindi diritto al contributo rafforzato, in caso di rinuncia al contributo sisma?

E inoltre, per i medesimi immobili con esito A, vale la scadenza del 2025? **Al riguardo si evidenzia che se gli immobili con esito "A" vengono considerati singolarmente vale quanto indicato al quesito n. 17 del documento LG2, diversamente si rimanda ai quesiti n. 28, 29, 30 e 31 dello stesso documento LG2 di luglio 2021.**

Il Superbonus rafforzato (La tematica, applicabile solo nel caso specifico di rinuncia al contributo della ricostruzione, mostra ancora alcuni aspetti da chiarire.)

- o F.1.1: – **Si può decidere di non presentare il progetto dell'aggregato e redigere direttamente quello sisma ed ecobonus? Si può procedere nel caso di rinuncia al contributo e ricorso al super bonus rafforzato.**

Compensi per le attività tecniche e per l'amministratore del condominio (La tematica è relativa al riconoscimento dei compensi delle figure tecniche incaricate e dell'amministratore di condominio che, a seconda che si tratti di quota ricostruzione o di quota afferente al Superbonus, fanno riferimento a criteri diversi di determinazione.)

- o G.1.1: **come gestisco le parcelle? La ricostruzione ed il superbonus hanno un sistema diverso, farò semplicemente la parcella della ricostruzione sull'importo lavori a contributo e quella del superbonus sull'importo dei lavori incentivati? Presupponendo un parere positivo, esso è valido solo se si risponderà affermativamente alle altre domande che chiedono riguardo la scissione delle lavorazioni nei computi metrici estimativi in maniera netta. Ad oggi l'ipotesi percorribile, per quanto particolare, è quella dei due sistemi di definizione delle parcelle per la quota ricostruzione e per la quota super bonus. In tal senso si rinvia alla specifica documentazione (Circolare) predisposta dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri.**

I documenti *Linee Guida* a cui si fa riferimento sono:

"RICOSTRUZIONE POST SISMA – ITALIA CENTRALE E SUPERBONUS 110%", redatto nel mese di **aprile 2021** a cura del Commissario Straordinario per la Ricostruzione Sisma 2016 e dell'Agenda delle Entrate (nel seguito per brevità indicato come LG1) [Link al documento LG1 in pdf](#)

"INCENTIVI FISCALI SISMABONUS ED ECOBONUS NEI TERRITORI COLPITI DA EVENTI SISMICI – QUESITI E SOLUZIONI", redatto nel mese di **luglio 2021** a cura del Dipartimento Casa Italia e dell'Agenda delle Entrate (nel seguito per brevità indicato come LG2) [Link al documento LG2 in pdf](#)

Le imprese associate potranno richiedere assistenza per quanto di rispettiva competenza all'Ing. Emanuela Sannito per quesiti inerenti le problematiche sul sisma e alla Dott.ssa Morena Falancia per quanto attiene ai quesiti sul Superbonus 110%.

Distinti saluti

Il Direttore

Lucio Cococchetta

