



NEWS

Dallo Studio Amato di Roma, **11 settembre 2020**

Alcune questioni su bonus superbonus e sismabonus

Una serie di chiarimenti dell'AE per fare chiarezza su alcune questioni.

In caso di vendita dell'immobile che fine fa il superbonus?

La regola stabilita per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, per l'efficienza energetica, per il sismabonus, per le facciate, per le colonnine di ricarica dei veicoli elettrici **valgono anche per il superbonus.**

La norma risale all'articolo 16-bis del TUIR e dispone che nel caso di vendita dell'immobile oggetto di agevolazioni le stesse sono trasferite, per la parte non goduta a chi acquista l'immobile, salvo però il diverso accordo tra le parti. Il venditore può decidere anche di continuare ad usufruire in proprio delle detrazioni.

A tale proposito l'AE ha specificato che per cessione si intendono anche quelle a titolo gratuito, come le **donazioni** o le **permuta**.

Nella circolare 19/E 2020 l'AE specifica che in caso di usufrutto le quote non si trasferiscono all'usufruttuario.

Il caso di asseverazione tardiva nel sismabonus.

Nel caso di asseverazione non contestuale alla richiesta di titolo abitativo si perde il diritto alla detrazione.

Cos' l'AE in risposta ad **interpello 295 del 1° settembre.**

"il progetto degli interventi per la riduzione del rischio sismico e l'asseverazione di cui al comma 2, devono essere allegati alla segnalazione certificata di inizio attività o alla richiesta di permesso di costruire,..."

I rischi del professionista che assevera.

I soggetti abilitati a rilasciare le asseverazioni per gli interventi sono i tecnici abilitati e i professionisti incaricati della progettazione strutturale, e quelle relative alla congruità delle spese sostenute.

La **Fondazione Studi dei Consulenti del Lavoro** ritiene che il consulente del lavoro non può in alcun modo essere destinatario delle *sanzioni di natura penale* e della *sanzione amministrativa* che il comma 14 commina soltanto ai *tecnici abilitati* e ai *professionisti incaricati della progettazione strutturale* nel caso in cui questi abbiano rilasciato attestazioni e asseverazioni infedeli dichiarando il falso.

Su tale convinzione qualche dubbio ci assale e ci auguriamo che l'AA.FF. chiarisca meglio con un documento di prassi amministrativa.

Bonus facciate e materiali.

Se i lavori rientrano tra quelli ammessi al bonus facciate non hanno alcuna importanza i materiali utilizzati nei lavori.

Così l'AE con risposta ad **interpello 319 dell'8 settembre 2020**.

Ricordiamo che la Circolare 14E/2020 indica che fra gli interventi di recupero rientrano:

"il consolidamento, il ripristino, il miglioramento delle caratteristiche termiche anche in assenza dell'impianto di riscaldamento e il rinnovo degli elementi costitutivi della facciata esterna dell'edificio, costituenti esclusivamente la struttura opaca verticale, nonché la mera pulitura e tinteggiatura della superficie; il consolidamento, il ripristino, inclusa la mera pulitura e tinteggiatura della superficie, o il rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi, degli ornamenti e dei fregi; i lavori riconducibili al decoro urbano quali quelli riferiti alle grondaie, ai pluviali, ai parapetti, ai cornicioni e alla sistemazione di tutte le parti impiantistiche che insistono sulla parte opaca della facciata."