



STUDIO VALENTINI BASSETTI

CALABRIA E ASSOCIATI

Novara, 6 ottobre 2020

Spett.le

ORDINE DEGLI ARCHITETTI-Novara

E-Mail [architetti@novara-vco.awn.it](mailto:architetti@novara-vco.awn.it)

**Oggetto : E-Mail 30/09/2020- Quesito [REDACTED].**

In relazione alla Vostra richiesta pervenuta via mail forniamo le nostre risposte evidenziate in rosso in calce ad ogni domanda.

Siamo inoltre a precisare che l'argomento "superbonus 110%" oltre ad essere di estrema complessità è ad oggi oggetto di continue interpretazioni e risoluzioni da parte sia dell'Agenzia delle Entrate che della stampa specializzata.

**DOMANDE:**

1- Il lavoro sopra descritto, considerando che l'edificio si trova in zona sismica 3 e si adotteranno misure tali da migliorare di 2 classi il rischio sismico, rientra tra le categorie previste per l'agevolazione fiscale SUPERBONUS 110%, in modo particolare nella categoria "trainante" relativa agli interventi antisismici?

**La norma non prevede un miglioramento della classe sismica per fruire del 110%, ma solo che vengano posti in essere lavori già rientranti nel c.d. "sismabonus" previsto dal DL 63/13 art. 16 co. 1 bis – septies.**

2- Ci sono restrizioni particolari per cui l'immobile, nonostante il miglioramento di 2 classi del rischio sismico, non può rientrare nell'agevolazione fiscale del SUPERBONUS 110%? **Il superbonus 110% si potrà applicare solo alla parte "ristrutturata" esistente e non alla parte di ampliamento. Sarà necessario separare la contabilità dei lavori, così come la fatturazione e i pagamenti relativi.**

3- Per la sua condizione di "rustico" (senza tetto e senza impianti) questo lavoro non può rientrare nella categoria del SUPERBONUS 110% relativa agli interventi "trainanti" di isolamento termico, è corretto?

Via Roma, 21 – 28047 OLEGGIO (NO)

Via Solaroli, 4b – 28100 NOVARA

C.F. E P.IVA 02353240035

Tel/Fax 0321.992810 e-mail:

info@studiovbassociati.it



STUDIO VALENTINI BASSETTI

CALABRIA E ASSOCIATI

E' corretto, per poter fruire delle agevolazioni in materia di riqualificazione energetica l'edificio deve essere dotato di impianto di riscaldamento esistente.

4- Quali sono i lavori che rientrano nella categoria "trainante" degli interventi antisismici, oltre al rinforzo strutturale della muratura esistente, le sottofondazioni, le corree e i nuovi solai? Rientra in questa categoria anche la struttura del tetto, ovvero orditura primaria e secondaria? Sono incluse o escluse le voci relative all'isolamento del tetto? E le tegole? E la scala interna? I lavori trainanti sono quelli indicati dal DL 63/13 art. 16 co.1-bis/septies ossia : i lavori finalizzati all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonche' per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unita' immobiliari;

5- Relativamente alla categoria "trainante" degli interventi antisismici, quali sono i lavori "trainati" che rientrano nel conteggio totale della detrazione? Il vespaio aerato e l'isolamento di pareti e tetto (riferiti alla sola porzione di edificio esistente)?

I lavori "trainati" dagli interventi "trainanti" relativi all'adozione di misure antisismiche sono solo quelli previsti dai commi 4bis – 5 – 6 rispettivamente : 4bis – realizzazione di sistemi di monitoraggio continuo ai fini antisismici; 5. Installazione di impianti solari fotovoltaici; 6. Installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari.

6- Il lavoro sopra descritto rientra nell'agevolazione fiscale delle ristrutturazioni edilizie (sempre per la porzione di edificio esistente)? Si, per la parte per cui non si fruisce del superbonus 110% e sempre con necessità di contabilità lavori e fatturazione/pagamenti separati. È possibile usufruire del SUPERBONUS 110% per i lavori di miglioramento del rischio sismico e delle AGEVOLAZIONI FISCALI PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA per le voci di computo relative a vespaio aerato, isolamento, realizzazione nuove pareti divisorie, serramenti, finiture interne ed esterne? E' prevista la possibilità di usufruire di diverse tipologie di detrazione in relazione ai lavori eseguiti. La circolare Ag. Entrate n. 24/E stabilisce che in caso si attuino interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili - essendo stati realizzati, ad esempio, nell'ambito della ristrutturazione dell'edificio, sia interventi ammessi al Superbonus (ad esempio, il cd. Cappotto termico) sia interventi edilizi, esclusi dal predetto Superbonus, ma rientranti tra quelli di ristrutturazione edilizia di cui al citato articolo 16-bis del TUIR, per cui spetta una detrazione pari al 50 per cento delle spese (ad esempio, il rifacimento

Via Roma, 21 – 28047 OLEGGIO (NO)

Via Solaroli, 4b – 28100 NOVARA

C.F. E P.IVA 02353240035

Tel/Fax 0321.992810 e-mail:

info@studiovbassociati.it



STUDIO VALENTINI BASSETTI

CALABRIA E ASSOCIATI

dell'impianto idraulico), il contribuente potrà fruire di entrambe le agevolazioni a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai due diversi interventi e siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna detrazione.

7- Per i lavori riconducibili al SUPERBONUS 110% si applica l'iva agevolata al 10%? Per i lavori riconducibili alle AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE RISTRUTTURAZIONI si applica l'iva agevolata al 10%? Mentre per quanto concerne i lavori relativi alla porzione in ampliamento l'iva è al 22%? Sugli immobili abitativi l'aliquota iva per gli interventi di ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo è sempre al 10% (compresa la nuova costruzione).

8- La ripartizione dei prezzi del computo metrico risulta corretta per le tre categorie sopracitate? In modo particolare:

- I costi relativi all'impianto di cantiere sono imputabili nella loro totalità al BONUS 110% (sempre considerando come lavorazione "trainante" l'adozione di misure antisismiche)? In linea di massima Sì, ma solo per la parte relativa all'edificio esistente.( dall'analisi delle voci del computo i lavori antisismici risultano tutti imputati alla parte esistente? E' Corretto? Qualora vi fossero dei lavori antisismici sulla parte oggetto di ampliamento non rientrano nel 110 e devono essere contabilizzati a parte).

- Con quale criterio suddivido le spese degli impianti tra ristrutturazione e ampliamento? Potrebbe utilizzare una ripartizione su base millesimale oppure in base alle metrature. Resta inteso che se ad esempio vengono realizzati due bagni uno nella parte esistente e uno nella parte nuova occorrerebbe suddividere il più possibile le spese (es. i sanitari suddividerli per unità).

- La sistemazione del terreno ricade nella ristrutturazione? In che misura? Le opere di sistemazione del terreno di pertinenza del fabbricato possono rientrare nella ristrutturazione 50% ad esclusione del movimento terra relativo all'ampliamento. Se la movimentazione del terreno è indispensabile per i lavori di riduzione del rischio sismico previsti dal DI 63/13 potrebbe anche essere annessa al superbonus 110% (la valutazione spetta al tecnico); in alternativa potrà rientrare nella ristrutturazione 50%.

A disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento, porgiamo cordiali saluti.

Studio Valentini Bassetti Calabria e Associati

Via Roma, 21 – 28047 OLEGGIO (NO)

Via Solaroli, 4b – 28100 NOVARA

C.F. E P.IVA 02353240035

Tel/Fax 0321.992810 e-mail:

info@studiovbassociati.it