



Asseverazioni Sismabonus acquisti: come compilare i modelli previsti dal DM 329/2020

di Cristian Angeli | 5 Settembre 2023 | [Articoli Blog](#), [Sismabonus](#), [Sismabonus acquisti](#)

La corretta compilazione dei modelli di asseverazione previsti dal DM 329/2020 per il sismabonus acquisti.

Dettagli modello B, modello B-1, modello B-2.

Il **Sismabonus-acquisti** è un'**agevolazione fiscale** che permette agli **acquirenti di case antisismiche di detrarre dal prezzo indicato nell'atto di compravendita un importo fino a un massimo di 96.000 euro**, indipendentemente dal costo sostenuto dall'impresa per realizzare i lavori.

Le **differenze con il Sismabonus ordinario o super, riservati invece al committente, sono notevoli.**

Innanzitutto, il **Sismabonus-acquisti** presuppone come condizione imprescindibile la demolizione e la ricostruzione di un intero edificio, mentre gli altri possono agevolare anche interventi di recupero delle strutture esistenti. Il **Sismabonus riservato agli acquirenti**, poi, **si applica sotto forma di riduzione**

“forfettaria” del prezzo di compravendita, al momento del rogito.

Per queste peculiarità, il Sismabonus-acquisti è stato **oggetto di semplificazioni procedurali, in particolare riferite alla compilazione delle asseverazioni previste dal DM 329/2020**, che sono state cristallizzate dalla commissione di monitoraggio sul Sismabonus istituita presso il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, con parere n. 3/2021.

Infine, per tale agevolazione (e non per le altre) è ormai preclusa la versione “super” al 110%, essendo riservata alle compravendite effettuate entro il 30 giugno 2022: ad essa infatti non si applicano le varie proroghe previste, con la conseguenza che continua a valere l’art. 119 del DL 34/2020, il cui co. 1 individua la scadenza del 30 giugno 2022.

1) Asseverazioni Sismabonus acquisti: le semplificazioni

Con il parere n. 3/2021 il CSLLPP, in risposta a dei quesiti provenienti da CNI/ANCE, ha chiarito molti aspetti applicativi del Sismabonus-acquisti.

A proposito della **determinazione della classe di rischio sismico**, ad esempio, ha precisato che *“nel caso di demolizione e ricostruzione di interi edifici [...] si considera conseguita la riduzione di due classi di rischio e non sarà necessario compilare la sezione dei moduli relativa all’attribuzione della classe di rischio ex ante”*.

Più in generale, **a proposito dei lavori agevolati con il bonus ordinario**, ha chiarito che può omettersi la relativa compilazione delle parti dei moduli che *“non si riferiscono alle previsioni di cui al co. 4 dell’art. 119 del DL 34/2020”*.

Infine, il parere precisa, **con specifico riferimento al bonus-acquisti**, che *“non sia necessario redigere il computo metrico estimativo dei lavori e non debba essere compilata la sezione del modulo che richiede l’indicazione del costo complessivo dell’intervento”*.

In fase dichiarativa, allora, i modelli andranno adattati “a mano”, essendo uguali per tutte le pratiche di Sismabonus. Si pensi all’obbligo assicurativo, di cui all’art. 119, co. 14 del DL 34/2020, presente in tutti i modelli ma da compilare solo nel caso di accesso al Superbonus.

Come procedere, dunque?

2) Asseverazioni Sismabonus acquisti: il modello B

In virtù di quanto stabilito dal CSLLPP, si ritiene che **il progettista strutturale**, a pag. 1 del **modello B**, dove viene chiesto di specificare se opera nella qualità di tecnico incaricato di effettuare *“la Classificazione del Rischio Sismico dello stato di fatto della costruzione”* e/o *“il progetto per la riduzione del Rischio sismico della costruzione”* **possa evitare di “flaggare” il primo punto poiché, stando al testo del parere, non serve alcuna classificazione del rischio ante intervento.**

Sempre a pag. 1, potrà indicare “NO” nello spazio riferito all’obbligo assicurativo nei casi oggi di interesse, essendo scaduta il 30 giugno 2022 la versione “super” del Sismabonus-acquisti.

A pag. 2 si trova il capoverso dedicato alla “congruità della spesa ammessa a detrazione”, che il tecnico potrà del tutto ignorare e sbarrare, così come l’intera parte relativa alla valutazione dei parametri sismici ante operam. In merito agli effetti migliorativi dell’intervento, potrà spuntare, senza necessità di raffronti ante e post operam, il flag relativo a “2 o più classi”.

3) Asseverazioni Sismabonus acquisti: i modelli B-1 e B-2

Il DM 329/2020 prevede che l’**asseverazione di riduzione del rischio sismico sia confermata, per quanto di competenza, dal direttore dei lavori e dal collaudatore statico, rispettivamente con i modelli B-1 e 1 e con il modello B-2.**

Anche qui, dalla particolarità della detrazione in esame derivano **notevoli semplificazioni**. Anzitutto, **il direttore dei lavori non sarà tenuto ad alcuna compilazione del modello 1** (relativo ai SAL), essendo il Sismabonus-acquisti svincolato da qualunque parametro di costo dei lavori. Per quanto concerne il modello B-1, in coerenza con quanto asseverato dal **progettista strutturale** e in virtù delle precisazioni del CSLLPP, **il direttore dei lavori** dovrà omettere (e quindi “cancellare”) i punti 2, 3 e 4 della parte asseverativa, riferiti all’obbligo assicurativo e alla stima/congruità delle spese.

Nel caso dell’asseverazione a carico del collaudatore (modello B-2), sarà sufficiente non compilare la parte inerente all’obbligo assicurativo purché il riferimento non sia a immobili compravenduti prima del 30 giugno 2022, meritevoli del 110%.

In altre parole, **la compilazione dei modelli B, B-1 e B-2 potrà limitarsi a riportare i dati “ingegneristici”, specificamente inerenti alla attestazione o alla conferma della riduzione del rischio sismico a seguito dell’intervento di demolizione/ricostruzione.**

<https://www.cristianangeli.it/asseverazioni-sismabonus-acquisti-come-compilare-i-modelli-previsti-dal-dm-329-2020/>