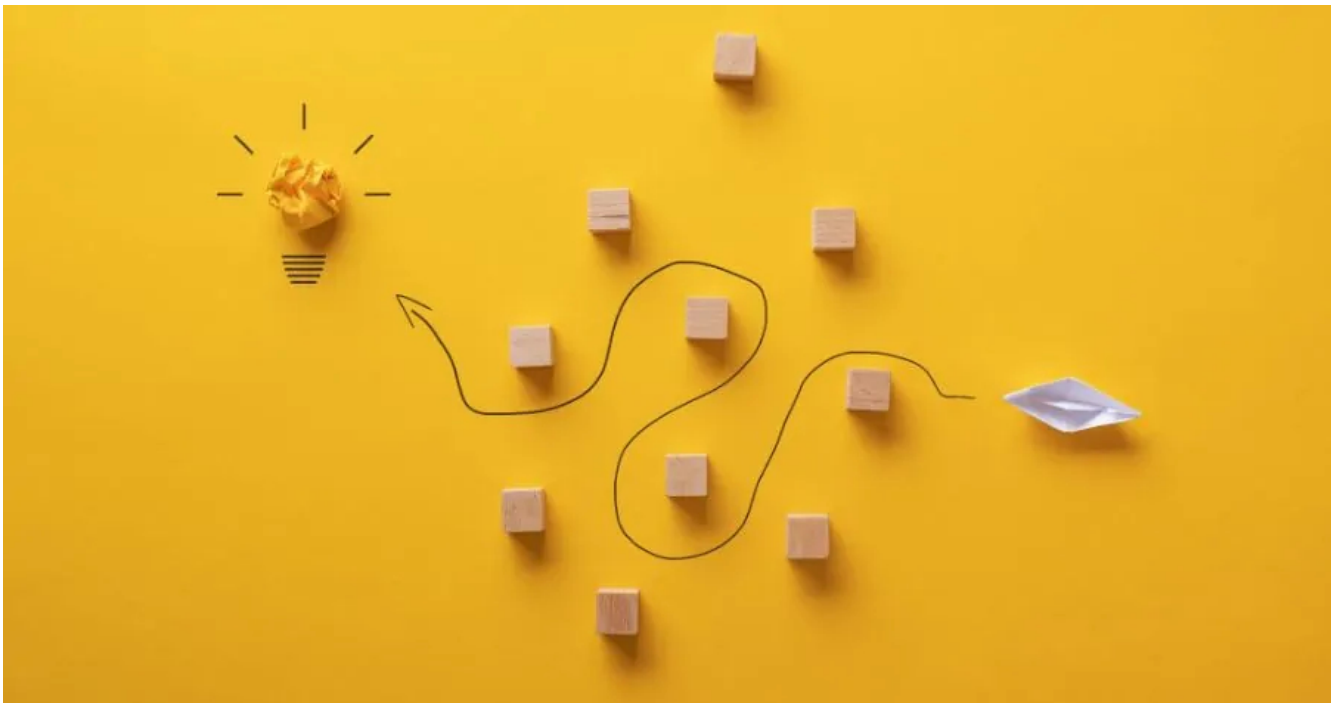


Sismabonus: via libera alla remissione in bonis per l'Allegato B

di Cristian Angeli | 13 Aprile 2023 | Articoli Blog, Condomini, Edifici plurifamiliari, Sismabonus, Sismabonus acquisti

La Legge n. 38 del 11 aprile 2023 (conversione in legge del decreto 16 febbraio 2023, n. 11), ha esteso la remissione in bonis anche al Sismabonus, ma con molti dubbi interpretativi.

Come ogni uragano che si rispetti il decreto "blocca cessioni" (ora legge) ha praticamente spazzato via tutte le possibilità di cessione dei crediti fiscali per i nuovi interventi edilizi, mantenendo intatti solo quelli con procedure autorizzatorie iniziate prima del 17 febbraio 2023.

Gli effetti del Decreto blocca cessioni

Tuttavia, per alcune (poche) tipologie di bonus e per alcuni interventi, il decreto ha generato effetti benefici, avendo lasciato in piedi (non si sa il perché), alcuni "pezzi" per i quali, nei prossimi mesi, si assisterà sicuramente ad una new age.

Di alcuni di questi "scampati" ne abbiamo già parlato:

- Il bonus per l'acquisto di box, autorimesse e posti auto pertinenziali realizzati dall'impresa venditrice, previsto dall'art. 16-bis, comma 1, lett. d), del TUIR;
- Il bonus barriere architettoniche al 75%, quello introdotto dalla legge di bilancio 2022 (legge n. 234/2021), esteso fino al 31 dicembre 2025 dalla legge di bilancio 2023 (legge n. 197/2022).

Ma c'è di più. Nel caos generale il decreto ha inaspettatamente tolto la polvere da alcune fattispecie di interventi edilizi per i quali si era data per persa ogni possibilità di fruire delle detrazioni fiscali. Ora invece, per alcuni di essi, è possibile non solo fruire del più generoso tra i bonus edilizi (il Sismabonus), ma anche della cessione del credito o dello sconto in fattura.

La *"Conversione in legge del decreto-legge 16 febbraio 2023, n. 11",* pubblicata in Gazzetta Ufficiale l'11 aprile 2023 (legge n.38/2023), ha esteso infatti l'applicabilità dell'istituto della "remissione in bonis" (originariamente introdotto dall'articolo 2, comma 1, del Dl 16/2012), anche al Sismabonus (art. 16, commi 1-quater, 1-quinquies e 1-septies, del D.L. n. 63/2013).

Una mini sanatoria, che ha improvvisamente aperto la strada delle agevolazioni a tutta una serie di vecchi interventi che erano rimasti fuori a causa della mancata presentazione dell'allegato B nei termini di legge.

Caso pratico

Pensiamo ad un intervento di ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione di un immobile, per il quale le procedure autorizzatorie erano state avviate nell'agosto 2018 (è un esempio) senza allegare l'asseverazione di riduzione del rischio sismico (cfr. articolo 3 del decreto ministeriale 6 marzo 2017, n. 58).

Ipotizziamo che i lavori siano stati autorizzati dal comune nel dicembre 2018 e che sia stata effettuata la formale comunicazione di inizio lavori nel 2019. Ipotizziamo infine che i lavori, per i noti motivi congiunturali, poco dopo l'inizio, siano rallentati, prima ancora di effettuare la demolizione del fabbricato.

Alla data di presentazione del permesso di costruire, l'articolo 3 del decreto ministeriale n. 58 del 2017, *protempore* vigente, prevedeva che alla richiesta del predetto titolo autorizzativo fosse allegata, per l'accesso alle detrazioni, anche l'asseverazione del progettista dell'intervento strutturale.

È giusto ricordare che, relativamente ai titoli abilitativi richiesti prima del 16 gennaio 2020, la circolare 31 maggio 2019, n. 13/E, e da ultimo con la circolare 8 luglio 2020 n. 19/E, precisava che un'asseverazione tardiva (non depositata contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo), non consente l'accesso né al Sismabonus né al Superbonus.

In tal senso si è espressa l'Agenzia delle Entrate con risposta a interpello n. 554/2021 non lasciando scampo a chi, come nel caso descritto, non aveva presentato il modello B. Ora le cose sono cambiate.

Cosa cambia a seguito della pubblicazione della Legge 38/2023

In un caso di questo tipo la procedura per sanare la “dimenticanza” dell’allegato B è diventata molto semplice. Il testo della legge 38/2023, di conversione del DL 11/2023, consente di effettuare la remissione in bonis entro la prima dichiarazione dei redditi in cui viene detratta la prima rata della detrazione oppure entro la comunicazione ADE di cessione del credito / sconto in fattura.

Basterà quindi versare la sanzione prevista dall’articolo 11, comma 1, del Dlgs 471/1997, attualmente fissata in 250 euro, con modello F24.

Chiaramente quello dell’esempio descritto al paragrafo precedente rappresenta un caso “fortunato”, poiché gran parte delle spese di ristrutturazione devono essere ancora effettuate.

Bisogna però fare attenzione, perché la remissione in bonis riguarda solo ed esclusivamente la possibilità di sanare la mancata presentazione dell’allegato B. Tutti gli altri requisiti oggettivi, soggettivi e progettuali devono essere posseduti.

Attenzione alle forzature

L’istituto della remissione in bonis, secondo un principio fiscale ormai consolidato, vale per sanare le “dimenticanze”. Quindi non è utilizzabile se la mancata comunicazione dell’allegato B derivava da una “scelta progettuale”. In sostanza, non è ammesso il ripensamento.

Così è corretto ricorrere alla remissione in bonis se l’intervento progettato, già in origine, prevedeva la riduzione del rischio sismico di una o due classi.

In caso di controlli potrebbe apparire una “forzatura” (o un “abuso del diritto”?) il caso in cui la riduzione del rischio sismico, se inizialmente non prevista, sia conseguente a varianti in corso d’opera, magari effettuate poco prima del pagamento della sanzione. La risposta all’interpello n. 554/2021 ha chiarito infatti che ciò che conta è la data di *“presentazione dell’istanza di rilascio del permesso di costruire”.*

Una serie di dubbi interpretativi rendono problematica l’applicazione della remissione in bonis

Come al solito, quando si tratta di detrazioni fiscali applicate all’edilizia, ogni giro di “chiarimenti” normativi è accompagnato da una rosa di dubbi interpretativi che restano irrisolti fin quando non viene pubblicata una circolare dell’Agenzia delle Entrate.

Il testo della Legge n. 38 del 11 aprile 2023 è chiaro nel dire che il contribuente, per fruire del sismabonus e del superbonus, può avvalersi della cd. remissione in bonis, con riferimento all’obbligo di presentazione dell’asseverazione di efficacia degli interventi per la riduzione del rischio sismico di cui all’articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017.

Facile da dire, meno da applicare:

- Qual è il “codice tributo” da utilizzare per il pagamento del F24? La legge non lo dice e l’utilizzo di un codice tributo errato rende inefficace la procedura.
- Nel caso dei condomini, chi deve occuparsi della remissione in bonis (ed effettuare il pagamento del F24)? Il condominio tramite l’amministratore o ciascun condomino che beneficia della detrazione? O entrambi?
- I numerosi contribuenti che, dal 2017 ad oggi, hanno inoltrato richieste di interpello all’Agenzia delle Entrate (esempio interpello n.554/2021) e si sono sentiti rispondere che l’assenza dell’allegato B è insanabile, possono ora ricorrere alla remissione in bonis o loro sono esclusi?
- Di quanti anni si può “andare indietro” per sanare l’allegato B? Il Sismabonus è in vigore dal 1 gennaio 2017, quindi possono esistere casi in cui la “dimenticanza” è avvenuta più di 5 anni fa… Ci sono dei termini di decadenza?
- se la legge fa esclusivo riferimento *“all’articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017”,* ovvero all’asseverazione del progettista strutturale (mod. B), è sottinteso che la remissione in bonis valga solo per i lavori in corso di esecuzione? Perché altrimenti, se così non fosse, essendo specificato che essa può essere effettuata entro la prima dichiarazione dei redditi nella quale deve essere esercitato il diritto di detrazione della prima quota dell’agevolazione, potrebbe esistere il caso di lavori già conclusi. In tale fattispecie non è chiaro se (e come) possa essere risolta la contestuale assenza delle asseverazioni del direttore dei lavori e del collaudatore (mod. B-1 e B-2).
- nel caso del Superbonus viene infine da chiedersi se il ricorso alla remissione in bonis, sani anche la mancata sottoscrizione della polizza assicurativa obbligatoria, ovvero se la stessa può (o deve) essere introdotta al momento del pagamento del F24.

Insomma i dubbi, per chi opera sul campo, sono davvero molti. Si auspica la pubblicazione di una apposita circolare interpretativa.

https://www.cristianangeli.it/sismabonus-via-libera-alla-remissione-in-bonis-per-lallegato-b/