

## Sismabonus con asseverazione tardiva

di [Vincenzo D'Andò](#)

Publicato il 3 Settembre 2020

In merito all'asseverazione tardiva l'Agenzia delle entrate ha espresso il suo parere con un paio di risposte ai contribuenti... e ha precisato anche che in presenza di diverse possibilità di bonus ogni condomino può scegliere liberamente, indipendentemente dalle scelte degli altri.



### Sismabonus: asseverazione tardiva rimediabile? Chiarimenti in materia

Asseverazione tardiva: potrà fruire delle agevolazioni fiscali sull'acquisto di case antisismiche il contribuente che non ha presentato l'asseverazione contestualmente alla richiesta, purché l'impresa vi provveda entro la data di stipula del rogito

dell'immobile.

Lo ha chiarito l'Agenzia delle entrate, nella [risposta n. 297 del 1 settembre 2020](#).

L'istante quindi, considerato che l'impresa ha provveduto a presentare l'asseverazione il 19 dicembre 2019 e nel rispetto di tutte le altre condizioni richieste dalla normativa, potrà fruire delle agevolazioni in esame.

Non spetta, invece, il beneficio delle detrazioni di cui all'articolo 16, comma 1-quater del DL n. 63/2013, al contribuente che non presenta l'asseverazione nei tempi richiesti, se la vigenza delle norme evidenzia un adempimento tardivo.

Si tratta dell'ulteriore chiarimento fornito dall'Agenzia delle entrate con la [risposta n. 295 del 1 settembre 2020](#).

L'istante per la realizzazione di lavori edili su un proprio immobile ha presentato il 4 luglio 2017, al Comune competente, una richiesta di permesso di costruire (Pdc), senza allegare l'asseverazione di riduzione del rischio sismico (articolo 3, comma 3 del decreto ministeriale n. 58/2017).

Solo in data 22 febbraio 2019, dopo il rilascio del permesso a costruire, ha allegato la documentazione del progetto e asseverazione di riduzione del rischio sismico, oltre a comunicare al Comune la data di inizio lavori, cioè il 27 febbraio 2019.

L'Agenzia delle entrate, sul caso, osserva che il comportamento dell'istante è avvenuto prima dell'entrata in vigore della norma: i lavori infatti sono iniziati il 27 febbraio 2019 (in vigore della precedente disciplina) e pertanto, sulla base di quanto sopra riportato, il deposito dell'asseverazione deve essere considerato tardivo e di conseguenza l'istante non potrà beneficiare delle maggiori detrazioni previste dall'articolo 16, comma 1-quater del DI n. 63/2013.

## **“Eco bonus” e “bonus facciate”: ciascun condomino può scegliere la sua agevolazione fiscale**

L'Agenzia chiarisce che, qualora determinati interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio in condominio rientrino nell'ambito applicativo di più detrazioni, ciascun condomino può stabilire, per la parte di spesa a lui imputabile, di quale detrazione fruire, indipendentemente dalla scelta operata dagli altri condomini.

L'istante, amministratore di condominio di uno stabile, ha riferito che i condomini intendono realizzare un cappotto termico esterno in tutte le facciate del fabbricato che si trova all'interno di una zona omogenea B (individuata dal decreto ministeriale n. 1444/1968) quindi rientrante fra quelle agevolabili.

I lavori, ha precisato l'istante, possono accedere al bonus facciate ma potrebbero rientrare pure tra gli interventi di riqualificazione energetica di cui all'articolo 14 del DI n. 63/2013 (ecobonus).

E' stato, quindi, chiesto se ciascun condomino possa scegliere autonomamente di quale agevolazione fruire o se la scelta debba essere fatta dall'assemblea condominiale vincolando tutti i condomini, quali sono le modalità per comunicare i dati relativi a ciascun condomino e quale tipologia di bonifico dovrà

essere utilizzata per i pagamenti dei fornitori.

Come affermato dall'Agenzia delle entrate, nelle risposte dell'Agenzia [n. 294 del 1 settembre 2020](#), ciascun condomino, per la parte di spesa a lui imputabile, può decidere di fruire della detrazione prevista per gli interventi di efficienza energetica o del bonus facciate, indipendentemente dalla scelta operata dagli altri condomini.

#### *Facoltà dei condomini di scegliere quale detrazione applicare*

Sempre l'Agenzia delle entrate, con la [risoluzione n. 49/E del 1 settembre 2020](#), si sofferma sugli interventi di isolamento termico di un fabbricato in condominio con sistema "a cappotto": facoltà dei condomini di scegliere quale detrazione applicare (articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013 e articolo 1, commi da 219 a 223 della legge n. 160 del 2019).

I condomini che intendono realizzare un cappotto termico esterno in tutte le facciate di un fabbricato che si trova all'interno di una zona omogenea B, rientrante quindi tra quelle agevolabili, possono stabilire se fruire del bonus facciate o dell'ecobonus, indipendentemente dalla scelta degli altri comproprietari.

Per il pagamento è necessario il bonifico bancario o postale, contenente tutti i dati che individuano il beneficiario e la ditta che ha eseguito i lavori.

*NdR: Potrebbe interessarti anche...*

[Requisiti più stringenti sulle asseverazioni dei lavori edilizi](#)

[L'asseverazione tardiva non consente di fruire del sismabonus](#)

[Asseverazione tardiva nega Superbonus e Sismabonus, sono possibili altre soluzioni? – Diario Quotidiano del 26 Febbraio 2021](#)

[Bonus facciate: interventi di rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi](#)

[Rapido esame di alcuni ulteriori interventi dell'Agenzia delle Entrate in materia di Bonus Facciate](#)

*A cura di Vincenzo D'Andò*

Giovedì 3 settembre 2020

Queste informazioni sono tratte dal [Diario Quotidiano di CommercialistaTelematico](#)