



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

**Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti**

RICERCA

DOCUMENTO DI RICERCA

LO “SPECIALE SUPERBONUS EVENTI SISMICI” AL 110% (CON OPZIONI DI SCONTO O CESSIONE) SULLE SPESE SOSTENUTE SINO A FINE 2025

Autori

Salvatore Regalbuto

Pasquale Saggese

Enrizo Zanetti

AREA DI DELEGA CNDCEC

Fiscalità

CONSIGLIERE DELEGATO

Salvatore Regalbuto

7 MARZO 2025

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

**Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti**

RICERCA

Sommario

| | |
|---|----|
| 1. PREMESSA | 2 |
| 2. SPETTANZA DELLA DETRAZIONE AL 110% SINO AL 31 DICEMBRE 2025 | 3 |
| 2.1. Ambito di applicazione | 4 |
| 2.2. Applicazione del superbonus sulle spese eccedenti il contributo per la ricostruzione | 9 |
| 2.3. Rinuncia al contributo per la ricostruzione a favore del superbonus “rafforzato” | 11 |
| 3. FRUIZIONE MEDIANTE SCONTO O CESSIONE SINO AL 31 DICEMBRE 2025 | 12 |
| 3.1. Opzioni esercitabili post 29 marzo 2024 in base a norma transitoria | 14 |
| 3.2. Opzioni esercitabili post 29 marzo 2024 in base a norma derogatoria | 16 |
| 3.3. Varianti post 29 marzo 2024 che incidono sull’ammontare dei lavori | 19 |
| 4. ALBERO DELLE CASISTICHE | 20 |
| 4.1. Richiesta di contributo entro il 29 marzo 2024, senza rinuncia | 20 |
| 4.2. Richiesta di contributo e rinuncia entrambe entro il 29 marzo 2024 | 21 |
| 4.3. Richiesta di contributo entro il 29 marzo 2024 e rinuncia dopo il 29 marzo 2024 | 21 |
| 4.4. Richiesta di contributo dopo il 29 marzo 2024, senza rinuncia | 21 |
| 4.5. Richiesta di contributo e rinuncia entrambe dopo il 29 marzo 2024 | 22 |

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

1. Premessa

Quando gli interventi agevolati con il superbonus, di cui ai commi da 1 a 8 dell’art. 119 del d.l. 34/2020, hanno per oggetto immobili che sono ubicati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dall’1 aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza e che risultano essere stati danneggiati dall’evento sismico (nesso di causalità diretta comprovato mediante scheda AeDES o documento equivalente), la detrazione superbonus può trovare applicazione nella misura “originaria” del 110% (senza, dunque, décalage al 90-70-65%) sulle spese sostenute sino alla fine del 2025.

La detrazione superbonus compete anche nel caso in cui gli interventi beneficino del contributo previsto per la ricostruzione, fermo restando che, in tale caso, la detrazione superbonus può trovare applicazione solo sulle spese agevolate che eccedono il contributo per la ricostruzione (in quanto può trovare applicazione solo sulle spese che rimangono effettivamente a carico del beneficiario).

Tuttavia, l’avente diritto al contributo per la ricostruzione può scegliere di rinunciare volontariamente a detto contributo e di beneficiare esclusivamente della detrazione superbonus, ottenendo in tal caso, a fronte di detta rinuncia, il diritto a una maggiorazione del 50% dei tetti massimi di spese agevolate ordinariamente previsti dalla disciplina dell’art. 119 del d.l. 34/2020.

La “speciale disciplina detrazione superbonus eventi sismici”, che precede, è il frutto del coacervo dei commi 1-ter, 4-ter, 4-quater e 8-ter dell’art. 119 del d.l. 34/2020 (si veda il successivo par. 2).

Le spese sulle quali la detrazione superbonus può trovare applicazione secondo la predetta “speciale disciplina eventi sismici” sono state inizialmente escluse dal c.d. “blocco delle opzioni di sconto o cessione”, introdotto dall’art. 2, comma 1, del d.l. 11/2023 a decorrere dal 17 febbraio 2023.

In ragione di ciò, anche sulle spese sostenute successivamente a tale data, è stato possibile continuare a fruire del beneficio mediante esercizio delle opzioni di sconto o cessione di cui all’art. 121, comma 1, lett. a) e b), del d.l. 34/2020.

A decorrere dal 30 marzo 2024, però, la predetta esclusione delle spese sulle quali il superbonus trova applicazione secondo la “speciale disciplina eventi sismici” è stata eliminata per effetto dell’entrata in vigore del d.l. 39/2024; pertanto, anche per queste spese, sostenute a partire da tale data, è divenuto operativo il c.d. “blocco delle opzioni di sconto o cessione”.

Tale esclusione dal “blocco delle opzioni”, tuttavia, persiste in via transitoria (e le opzioni di sconto e cessione possono quindi continuare a essere esercitate sulle spese sostenute sino al 31 dicembre 2025) se le spese sulle quali il superbonus trova applicazione secondo la “speciale disciplina eventi sismici” sono relative a interventi per i quali, prima del 30 marzo 2024, sussistano le condizioni di avvenuta presentazione del titolo abilitativo o sia stata presentata l’istanza per la concessione di contributi.

Inoltre, seppure nel limite di un contingente massimo di 400 milioni di euro (di cui 70 milioni per gli eventi sismici verificatisi il 6 aprile 2009), il cui raggiungimento deve essere monitorato dal

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

Commissario straordinario del Governo per la ricostruzione Sisma 2016 e dagli Uffici speciali per la ricostruzione Sisma 2009, il “blocco delle opzioni” è derogato per talune delle spese, sulle quali il superbonus trova applicazione secondo la “speciale disciplina eventi sismici”, che sono relative a immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016, per i quali le istanze o dichiarazioni siano state presentata a decorrere dal 30 marzo 2024.

La “speciale disciplina opzioni di sconto e cessione su spese eventi sismici”, che precede, è il frutto del coacervo dei commi 1 e 3-*quater* dell’art. 2 del d.l. 11/2023 e del comma 1, lett. b) e c), e 3 dell’art. 1 del d.l. 39/2024 (si veda il successivo par. 3).

Pertanto, sino al 31 dicembre 2025, le spese sostenute per interventi agevolati ai sensi dei commi da 1 a 8 dell’art. 119 del d.l. 34/2020, su immobili danneggiati da eventi sismici con i requisiti previsti dal comma 8-*ter* del medesimo art. 119, possono continuare a beneficiare della detrazione superbonus nella “originaria” misura del 110%, con possibilità di fruizione del beneficio, a determinate condizioni, mediante esercizio delle opzioni di sconto sul corrispettivo o cessione del credito, ai sensi dell’art. 121 del d.l. 34/2020.

2. Spettanza della detrazione al 110% sino al 31 dicembre 2025

Quando gli interventi agevolati con il superbonus, di cui ai commi da 1 a 8 dell’art. 119 del d.l. 34/2020, hanno per oggetto immobili che sono ubicati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dall’1 aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza e che risultano essere stati danneggiati dall’evento sismico (nesso di causalità diretta comprovato mediante scheda AeDES o documento equivalente), la detrazione superbonus può trovare applicazione nella misura “originaria” del 110% (senza, dunque, *décalage* al 90-70-65%) sulle spese sostenute sino alla fine del 2025.

La detrazione superbonus compete anche nel caso in cui gli interventi beneficino del contributo previsto per la ricostruzione, fermo restando che, in tale caso, la detrazione può trovare applicazione solo sulle spese agevolate che eccedono il contributo per la ricostruzione (in quanto fruibile solo sulle spese che rimangono effettivamente a carico del beneficiario).

Tuttavia, l’avente diritto al contributo per la ricostruzione può scegliere di rinunciare volontariamente a detto contributo e di beneficiare esclusivamente della detrazione superbonus, ottenendo in tal caso, a fronte di detta rinuncia, il diritto a una maggiorazione del 50% dei tetti massimi di spese agevolate ordinariamente previsti dalla disciplina dell’art. 119 del d.l. 34/2020.

La “speciale disciplina detrazione superbonus eventi sismici”, che precede, è il frutto del coacervo dei commi 1-*ter*, 4-*ter*, 4-*quater* e 8-*ter* dell’art. 119 del d.l. 34/2020.

Relativamente alla “speciale disciplina detrazione superbonus eventi sismici”, l’Agenzia delle entrate ha fornito importanti chiarimenti interpretativi e operativi con le risoluzioni 23 aprile 2021, n. 28 e 15 febbraio 2022, n. 8, la Guida “Incentivi fiscali sismabonus ed ecobonus colpiti da eventi sismici - Quesiti

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

e soluzioni”, pubblicata a luglio 2021, e la Guida “Ricostruzione post sisma Italia centrale e superbonus 110%”, pubblicata ad aprile 2021 e aggiornata a ottobre 2023.

Ciò premesso, di seguito ci si sofferma:

- sull’ambito di applicazione della “speciale disciplina detrazione superbonus eventi sismici” (si veda il successivo par. 2.1);
- sulle modalità di applicazione della “speciale disciplina detrazione superbonus eventi sismici” nel caso di compresenza del contributo per la ricostruzione e, sulle spese eccedenti quelle “coperte” dal contributo medesimo, della detrazione superbonus (si veda il successivo par. 2.2);
- sulle modalità di applicazione della “speciale disciplina detrazione superbonus eventi sismici” nel caso di volontaria rinuncia al contributo per la ricostruzione altrimenti spettante per beneficiare della detrazione superbonus nella versione “rafforzata” con la maggiorazione del 50% dei tetti massimi di spese agevolate ordinariamente previsti dalla disciplina dell’art. 119 del d.l. 34/2020 (si veda il successivo par. 2.3).

2.1. Ambito di applicazione

Per mettere a fuoco l’ambito di applicazione della “speciale disciplina detrazione superbonus eventi sismici”, risultante dal combinato disposto dei commi 1-ter, 4-ter, 4-quater e 8-ter dell’art. 119 del d.l. 34/2020, è necessario individuare:

- quali sono gli immobili che possono essere oggetto degli interventi agevolati ai sensi dell’art. 119 del d.l. 34/2020;
- quali sono i soggetti che possono sostenere le spese relative agli interventi agevolati di cui al punto precedente.

Inoltre, nel particolare caso in cui gli interventi siano di demolizione e ricostruzione e si riferiscano a edifici danneggiati che sono ubicati in “centri storici”, è importante avere contezza che possono rientrare nel novero degli interventi di “ristrutturazione edilizia” (potenzialmente agevolabili, in quanto tali, con la detrazione superbonus) anche interventi che, in via ordinaria, avrebbero natura urbanistica di interventi di “nuova costruzione” (esclusi a priori, in quanto tali, dal superbonus).

Immobili che possono essere oggetto degli interventi

La “speciale disciplina detrazione superbonus eventi sismici”, di cui ai commi 1-ter, 4-ter, 4-quater e 8-ter dell’art. 119 del d.l. 34/2020, si applica sugli interventi che hanno per oggetto “edifici residenziali o a prevalente destinazione residenziale, ivi compresi gli edifici unifamiliari, con esclusione degli immobili riconducibili ai cd. “beni relativi all’impresa” (art. 65 del TUIR) o a quelli strumentali per l’esercizio di arti o professioni (art. 54, comma 2, del TUIR)” che:

- risultano ubicati in Comuni di Regioni interessate dal sisma (rileva cioè l’intero territorio regionale), “compresi i Comuni diversi da quelli di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis del citato decreto

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

legge n. 189 del 2016 (cosiddetti «Comuni fuori cratere»), per le quali “è sufficiente che sia stato dichiarato lo stato di emergenza a nulla rilevando l’eventuale mancata proroga dello stesso”;

- e abbiano subito danni in diretta derivazione (c.d. “nesso di causalità diretta”) dall’evento sismico, circostanza di fatto, quest’ultima, che deve risultare dal “rilascio della scheda AeDES o documento analogo, con esito di inagibilità B, C ed E”.

Tutti i virgolettati che precedono sono riconducibili alla risoluzione dell’Agenzia delle entrate 15 febbraio 2022, n. 8 e contribuiscono in modo determinante a chiarire quali immobili rientrano nell’ambito di applicazione della “speciale disciplina superbonus” di cui al comma 8-ter dell’art. 119 del d.l. 34/2020.

Il citato documento di prassi afferma altresì che “per effetto del richiamo dal comma 8-ter alle elencate disposizioni disciplinanti i rapporti tra il Superbonus e i contributi previsti per la riparazione e ricostruzione degli edifici danneggiati da eventi sismici, si ritiene che la disposizione si applica alle spese sostenute per gli interventi ammessi al Superbonus per i quali sia prevista anche l’erogazione di contributi per la riparazione o ricostruzione a seguito di eventi sismici”.

La circostanza che la predetta risoluzione perimetri l’ambito di applicazione del comma 8-ter alle “spese sostenute per gli interventi ammessi al Superbonus per i quali sia prevista anche l’erogazione di contributi per la riparazione o ricostruzione a seguito di eventi sismici”, sembra lasciare intendere che per l’Agenzia delle entrate sono fuori dal perimetro applicativo della norma gli interventi ammessi al superbonus per i quali non sia prevista anche l’erogazione di contributi per la riparazione o ricostruzione a seguito di eventi sismici, ivi compreso il caso in cui gli immobili siano ubicati nei territori regionali interessati dalla dichiarazione dello stato di emergenza e ne sia stata accertata l’inagibilità con nesso di causalità diretta all’evento sismico sulla base di scheda AeDES o documento analogo, con esito di inagibilità B, C ed E, ma la non spettanza di contributi per la riparazione o ricostruzione discenda dal fatto che l’istanza per la richiesta dei contributi non è stata presentata e i termini per presentarla risultano ormai spirati.

Che questa sia l’impostazione interpretativa e operativa dell’Agenzia delle entrate, è stato sin dal principio chiaro con riguardo alla possibilità di beneficiare della “speciale disciplina superbonus eventi sismici al 110% sino a fine 2025”, con anche la maggiorazione al 50% dei tetti massimi di spesa agevolata ai sensi del comma 4-ter dell’art. 119 del d.l. 34/2020.

Infatti, le Guide dell’Agenzia delle entrate di luglio 2021 (risposta 8), di aprile 2021 (risposta 9) e di ottobre 2023 (risposta 9) avevano già chiarito che, laddove il contributo per la ricostruzione non spetti, perché la domanda è stata rigettata o fosse anche perché non è stata nemmeno presentata e però i relativi termini perentori per proporla risultano ormai scaduti, manca il presupposto stesso della rinuncia a qualcosa che spetterebbe e, conseguentemente, manca il presupposto stesso per poter beneficiare della maggiorazione al 50% dei tetti massimi di spesa superbonus agevolata.

Meno chiaro a molti operatori è invece se questa medesima impostazione fosse stata ritenuta interpretativamente corretta dall’Agenzia delle entrate anche con riguardo alla possibilità di

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

beneficiare della “speciale disciplina superbonus eventi sismici al 110% sino a fine 2025”, senza la maggiorazione al 50% dei tetti massimi di spesa agevolata ai sensi del comma 4-ter dell’art. 119 del d.l. 34/2020, ma soltanto entro i tetti massimi di spesa agevolata “ordinari”, facendo leva sui commi 1-ter e 4-quater dell’art. 119 del d.l. 34/2020.

Sul punto, si segnala però che le risposte (non pubblicate) della Direzione regionale Abruzzo n. 915-337/2023 e della Direzione regionale Emilia Romagna n. 909-508/2024 sono invece chiarissime nell’affermare che, se i contributi per la ricostruzione non spettano, perché, pur sussistendo i presupposti per richiederli, sono ormai spirati i termini per la presentazione della relativa istanza, gli interventi dovrebbero essere considerati sempre completamente al di fuori del perimetro applicativo del comma 8-ter dell’art. 119 del d.l. 34/2020 (con quel che ne consegue in termini di percentuale di detrazione applicabile sulle spese 2024 e 2025 e in termini di disciplina di riferimento per la verifica della fruibilità dell’agevolazione mediante esercizio delle opzioni di sconto o cessione di cui all’art. 121 del d.l. 34/2020) e non soltanto al di fuori della possibilità di “aggiungere” allo “speciale superbonus eventi sismici al 110% sino a fine 2025” anche l’ulteriore elemento della maggiorazione del 50% dei tetti massimi di spesa agevolata ex comma 4-ter dell’art. 119 del d.l. 34/2020.

Nel particolare caso in cui un immobile, con tutte le caratteristiche per rientrare nell’ambito di applicazione della “speciale disciplina superbonus”, di cui ai commi 1-ter, 4-ter, 4-quater e 8-ter dell’art. 119 del d.l. 34/2020, abbia già fruito del contributo per la ricostruzione e i lavori di rimessa in pristino del fabbricato siano stati conclusi e le relative spese sostenute, sembrerebbe doversi evincere dalla risposta n. 19 della Guida dell’Agenzia delle entrate “Incentivi fiscali sismabonus ed ecobonus nei territori colpiti da eventi sismici - Quesiti e soluzioni”, pubblicata a luglio 2021, che le spese per le eventuali nuove lavorazioni, ove gli interventi rientrino nel perimetro applicativo dell’art. 119 del d.l. 34/2020, possano beneficiare del superbonus “generale”, ma non possano rientrare nella speciale disciplina superbonus”, di cui ai commi 1-ter, 4-ter, 4-quater e 8-ter dell’art. 119 del d.l. 34/2020, “in quanto carente il presupposto del nesso di causalità danno-evento in relazione a queste eventuali nuove lavorazioni”.

Alle medesime conclusioni sembra pervenire la risposta a interpello n. 61 del 19 febbraio 2019, la risoluzione n. 28/E del 23 aprile 2021 dell’Agenzia delle entrate, la risposta n. 9 della Guida “Ricostruzione post sisma Italia centrale e superbonus 110%”, aggiornata a ottobre 2023, nonché la risposta a interpello n. 4 del 9 gennaio 2024.

Soggetti che possono sostenere le spese relative agli interventi

Per quanto riguarda invece i soggetti che sostengono le spese per gli interventi agevolati sui predetti immobili, non constano chiarimenti di prassi diretti, ma, poiché la medesima risoluzione dell’Agenzia delle entrate 15 febbraio 2022, n. 8 afferma che la disciplina speciale “riguarda gli interventi ammessi al Superbonus effettuati dai soggetti elencati nel citato comma 8-bis” e poiché i “soggetti elencati nel citato comma 8-bis” sono tutti quelli che possono beneficiare del superbonus ai sensi del successivo comma 9 dell’art. 119, con la sola eccezione delle associazioni e società sportive dilettantistiche,

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

sembra potersi concludere che gli interventi ammessi al superbonus che possono beneficiare della speciale disciplina di cui ai commi 1-ter, 4-ter, 4-quater e 8-ter dell’art. 119 del d.l. 34/2020 sono quelli effettuati da:

- condomini, di cui alla lett. a) del comma 9 del citato art. 119;
- persone fisiche, di cui alla lett. b) del citato comma 9;
- IACP ed enti equivalenti, di cui alla lett. c) del medesimo comma 9;
- cooperative edilizie, di cui alla lett. d); del citato comma 9;
- enti del Terzo settore, di cui alla lett. d-bis) del medesimo comma 9.

Natura urbanistica degli interventi

Per quanto riguarda, infine, la natura urbanistica degli interventi le cui spese possono rientrare nell’ambito di applicazione del superbonus, di cui all’art. 119 del d.l. 34/2020, giova ricordare che sono a priori esclusi gli interventi che si qualificano come “nuova costruzione” e non come “manutenzione”, “restauro risanamento conservativo” o “ristrutturazione edilizia”, ai sensi dell’art. 3, comma 1, del d.P.R. 380/2001.

Rispetto a tale classificazione urbanistica, gli interventi di demolizione e ricostruzione possono inquadarsi sia tra quelli di “ristrutturazione edilizia”, che tra quelli di “nuova costruzione”, a seconda del fatto che portino a risultati urbanistici conformi o meno a quanto previsto dalla lett. d) dell’art. 3, comma 1, del d.P.R. 380/2001.

Con riguardo agli immobili ubicati nei “centri storici” (zone omogenee A, di cui al d.m. lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e “assimilate”), la lett. d) dell’art. 3, comma 1, del d.P.R. 380/2001 richiede che, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, all’esito della ricostruzione “siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria”.

Si tratta delle stesse condizioni che la norma pone ai fini dell’inquadramento urbanistico degli interventi di demolizione e ricostruzione tra quelli di “ristrutturazione” e non di “nuova costruzione”, quando hanno per oggetto immobili, ovunque ubicati, sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica ai sensi del d.l.gs. 42/2004 (con l’eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lett. c) e d), e 142), fermo restando che per questi ultimi non viene nemmeno previsto l’inciso “fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici”.

La maggiore rigidità della lett. d) dell’art. 3, comma 1, del d.P.R. 380/2001, con riguardo alle demolizioni e ricostruzioni degli immobili ubicati nei “centri storici” e degli immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica (rispetto agli immobili che non rientrano in queste due categorie le cui demolizioni e ricostruzioni possono portare anche a “diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche” e “nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana”, senza che ciò comprometta la loro classificazione

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

urbanistica tra gli interventi di “ristrutturazione edilizia”), comporta che ove detti interventi di demolizione e ricostruzione determinino, ad esempio, una modifica del prospetto dell’edificio risultante, rispetto a quello dell’edificio preesistente, vadano classificati dal punto di vista urbanistico tra quelli di “nuova costruzione” di cui all’art. 3, comma 1, lett. e), e art. 10, comma 1, del d.P.R. 380/2001 comportanti trasformazione edilizia e urbanistica del territorio, con quel che ne consegue in termini di esclusione a priori dal superbonus e dagli altri bonus edilizi, di cui agli articoli 119 e 121, comma 2, del d.l. 34/2020, delle relative spese.

Quando però la demolizione e ricostruzione riguarda immobili che presentano le caratteristiche oggettive per beneficiare della “speciale disciplina superbonus” di cui ai commi 1-ter, 4-ter, 4-quater e 8-ter dell’art. 119 del d.l. 34/2020, la Guida dell’Agenzia delle entrate “Ricostruzione post sisma Italia centrale e superbonus 110%”, aggiornata a ottobre 2023 (p. 13), sottolinea che “risulta prevalente, per specialità, la previsione di semplificazione riferita ad hoc agli interventi rientranti nell’ambito della ricostruzione”, di cui al comma 2 dell’art. 12 del d.l. 189/2016, come modificato dall’art. 10 della l. 76/2020, “che ha espressamente escluso “l’obbligo di speciali autorizzazioni”, “anche con riferimento alle modifiche dei prospetti”; motivo per cui “ai predetti fini non si applicano le norme del Testo unico dell’edilizia (d.P.R. n. 380/2001), anche per quanto concerne le ristrutturazioni edilizie nei centri storici”.

La suddetta prevalenza, per specialità, riguarda tanto le modifiche dei prospetti (per come sopra chiarito), quanto quelle delle caratteristiche planivolumetriche e di sedime, seppure queste ultime limitatamente alle esigenze connesse all’adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria e di sicurezza, come disposto dall’art. 3-bis, comma 2, del d.l. 123/2019 cui fa rinvio il comma 2 dell’art. 12 del d.l. 189/2016.

Con riferimento alle c.d. “delocalizzazioni” (ossia la ricostruzione dell’edificio in altro sito) occorre invece distinguere tra quelle aventi natura obbligatoria e quelle di tipo volontario.

L’art. 47, comma 1, del Testo unico della ricostruzione privata di cui all’Ordinanza del Commissario straordinario Sisma 2016 n. 130 del 15 dicembre 2022, chiarisce che gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter, 4-ter, 4-quater e 8-ter dell’art. 119 del d.l. 34/2020 sono fruibili, per l’importo eccedente il contributo concesso per la ricostruzione, anche “per gli interventi di ricostruzione degli edifici danneggiati per i quali si sia resa obbligatoria, a seguito di provvedimenti della pubblica autorità, la ricostruzione in altro sito”.

Tale norma è stata recentemente integrata dall’art. 1, comma 1, dell’Ordinanza del Commissario straordinario n. 224 del 31 gennaio 2025 che ha esteso la fruizione delle agevolazioni alle “delocalizzazioni volontarie, non riconducibili alle fattispecie di cui all’articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, e che non comportino trasformazione urbanistica del territorio”.

La norma consente dunque di non qualificare come “nuova costruzione”, nell’accezione datane dall’art. 3, comma 1, lett. e), del d.P.R. 380/2001, quelle “delocalizzazioni” che risultano imposte dalla pubblica autorità (es. aree in dissesto idrogeologico o in Zona di Rispetto di Faglie Attive e

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

Capaci) in ragione dell'assenza di nuovo carico urbanistico, stante la privazione della capacità edificatoria (cfr. artt. 23 e 24 Testo unico ricostruzione privata) del sedime di origine dell'immobile.

In questo caso l'intervento relativo alla realizzazione del “nuovo” edificio viene considerato al pari di un intervento di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 22, comma 1, lett. c), del d.P.R. 380/2001.

Relativamente invece alle delocalizzazioni “volontarie”, pare corretto ritenere che la modifica introdotta nel richiamato art. 47 dall'Ordinanza n. 224/2025 possa essere applicata esclusivamente con riferimento ai casi riguardanti demolizioni e ricostruzioni all'interno del medesimo lotto edificatorio e a invarianza di indici e parametri complessivi.

2.2. Applicazione del superbonus sulle spese eccedenti il contributo per la ricostruzione

Ai sensi del comma 1-ter dell'art. 119 del d.l. 34/2020, “nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1 spetta per l'importo eccedente il contributo per la ricostruzione”.

A sua volta, il comma 4-quater dell'art. 119 del d.l. 34/2020 stabilisce che “nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, gli incentivi di cui al comma 4 spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione”.

Le due disposizioni esplicitano un principio per altro pacifico in materia di detrazioni “edilizie”, ossia che risultano detraibili solo le spese sostenute per gli interventi agevolati che restano effettivamente a carico dei soggetti beneficiari, specificandolo con riguardo, rispettivamente, alla detrazione superbonus spettante sulle spese per interventi “trainanti” di efficienza energetica di cui al comma 1 dell'art. 119 del d.l. 34/2020 e per interventi “trainanti” di riduzione del rischio sismico di cui al comma 4 dell'art. 119 del 34/2020.

Nel caso di applicazione concorrente, sui medesimi interventi, del contributo per la ricostruzione e, sulle spese eventualmente eccedenti quelle “coperte” dal contributo medesimo, della detrazione superbonus, la Guida dell'Agenzia delle entrate “Ricostruzione post sisma Italia centrale e superbonus 110%”, aggiornata a ottobre 2023 (p. 7), facendo rinvio al Testo unico della ricostruzione privata, approvato dal Commissario per la ricostruzione con l'ordinanza 130/2022, evidenzia che, per l'intervento edilizio con “applicazione combinata” del contributo per la ricostruzione vanno predisposti e depositati “un unico titolo edilizio, un unico progetto e un unico computo metrico, nell'ambito del quale vanno distintamente indicate le spese ammesse al contributo e quelle eccedenti (rimaste a carico del contribuente) ammesse al Superbonus”, fermo restando che qualora nel “costo totale dell'intervento” confluiscono anche spese che non possono essere ammesse né al contributo per la ricostruzione, né al superbonus, “è necessario che il computo metrico ne dia evidenza e che siano distintamente contabilizzate”.

Pertanto, relativamente a tali ultime spese, non ammesse né al contributo, né al superbonus, la Guida dell'Agenzia delle entrate in ultimo citata evidenzia la necessità anche di “separata fatturazione”,

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

mentre analoga precisazione non si rinviene con riguardo alla fatturazione delle spese ammesse al contributo, oppure al superbonus.

Sul punto, si ricorda che, nella Guida dell’Agenzia delle entrate “Incentivi fiscali sismabonus ed ecobonus nei territori colpiti da eventi sismici - Quesiti e soluzioni”, la risposta n. 13 affermava che “non è necessario siano emesse distinte fatture riferite agli importi relativi al contributo e alle spese rimaste a carico del richiedente per le quali spetta la predetta detrazione, purché dalla fattura risulti distintamente la spesa riferibile al contributo per la ricostruzione e quella riferibile all’agevolazione fiscale prevista dall’articolo 119”.

Per quanto concerne l’unicità del titolo edilizio abilitativo, la Guida dell’Agenzia delle entrate “Ricostruzione post sisma Italia centrale e superbonus 110%”, aggiornata a ottobre 2023 (p. 7), chiarisce che, nel caso di “applicazione combinata” del contributo per la ricostruzione e della detrazione superbonus, anche ai fini del superbonus è sufficiente “presentare la Scia edilizia, il Permesso di costruire o il titolo unico dell’articolo 7 del d.P.R. n. 160 del 2010” e non è necessario presentare anche la CILA-S di cui al comma 13-ter dell’art. 119 del d.l. 34/2020.

A tal riguardo è opportuno anche ricordare che già ai sensi dell’art. 10, comma 1, dell’Ordinanza del Commissario Straordinario Sisma 2016 “la domanda di contributo ... costituisce Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell’art. 22 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, o domanda di permesso a costruire ai sensi dell’art. 20 dello stesso decreto del Presidente della Repubblica in relazione al tipo di intervento che deve essere eseguito”.

L’art. 55 del Testo unico della ricostruzione privata di cui all’ordinanza del Commissario straordinario Sisma 2016 n. 130 del 15 dicembre 2022, disciplina i contenuti dell’istanza per l’accesso al contributo il cui modello, da compilarsi tramite la specifica piattaforma informatica predisposta dal medesimo Commissario straordinario, prevede (pag. 6) che la domanda costituisce contestuale Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o richiesta di Permesso di costruire (PDC).

Ai fini dell’attestazione di congruità delle spese, chiarisce sempre la Guida, è possibile, nel caso di “applicazione combinata” del contributo per la ricostruzione e del superbonus, sia “far riferimento al prezzo del cratere adottato per la verifica sui costi per la riparazione e ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma”, sia utilizzare “i prezzi regionali di riferimento vigenti, in alternativa al Prezzo unico del Cratere”.

Giova sottolineare che, come già a suo tempo chiarito dalla risoluzione dell’Agenzia delle entrate 23 aprile 2021, n. 28, l’eventualità che il contributo per la ricostruzione “copra” interamente l’intervento edilizio principale, lasciando “scoperte” le sole spese per gli interventi di mero completamento, quali ad esempio la ritinteggiatura delle facciate dopo la messa in sicurezza sismica della struttura, non impedisce l’applicazione del superbonus su queste spese di mero completamento, perché esse sono appunto “non coperte” dal contributo per la ricostruzione e perché sono al tempo stesso agevolabili ai fini del superbonus, in quanto, seppure non agevolabili di per se stesse, lo diventano in virtù del fatto che sono di completamento (ossia correlate) a un intervento complessivo che rientra nell’ambito di applicazione dell’agevolazione di cui all’art. 119 del d.l. 34/2020.



2.3. Rinuncia al contributo per la ricostruzione a favore del superbonus “rafforzato”

Ai sensi del comma 4-ter dell’art. 119 del d.l. 34/2020, “per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma [...] nei comuni interessati da tutti gli eventi sismici verificatisi dopo l’anno 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza”, il beneficiario può scegliere di rinunciare al contributo per la ricostruzione, che gli risulterebbe altrimenti spettante, al fine di ottenere “in contropartita” una maggiorazione del 50% dei “limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali eco bonus e sisma bonus”, ossia:

- quelli relativi agli interventi “trainati” di efficienza energetica, di cui al comma 1, lett. a), b) e c), dell’art. 119 del d.l. 34/2020, pari rispettivamente a 50.000,00, 40.000,00 e 30.000,00 euro (i quali divengono, dunque, pari rispettivamente a 75.000,00, 60.000,00 e 45.000,00 euro);
- quelli relativi agli interventi “trainati di efficienza energetica”, di cui al comma 2 dell’art. 119 del d.l. 34/2020, come riepilogati dalla Tabella 1 di cui all’Allegato B del d.m. 6 agosto 2020, n. 159844;
- quello relativo agli interventi di riduzione del rischio sismico, di cui al comma 4 dell’art. 119 del d.l. 34/2020, pari a 96.000,00 euro (il quale diviene, dunque, pari a 144.000,00 euro).

Nessuna maggiorazione risulta invece prevista per i tetti massimi di spesa agevolata degli altri interventi che, in qualità di “trainati” possono rientrare nell’ambito della disciplina del superbonus, quali gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche (commi 2 e 4 dell’art. 119), gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo (commi 5 e 6 dell’art. 119) e gli interventi di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici (comma 8 dell’art. 119).

La Guida dell’Agenzia delle entrate “Ricostruzione post sisma Italia centrale e superbonus 110%”, aggiornata a ottobre 2023 (p. 20), sottolinea che “nell’ipotesi in cui si intenda fruire del Superbonus rafforzato, il professionista è obbligato a trasmettere, attraverso la piattaforma messa a disposizione dalla Struttura commissariale, al Commissario straordinario la dichiarazione del proprietario dell’edificio resa ai sensi dell’art. 47 del d.P.R. n. 445/2000 di rinunciare ai contributi per la ricostruzione”, perché “questa dichiarazione costituisce condizione essenziale per usufruire” del superbonus “rafforzato”.

Viene da sé che, nella misura in cui si condivida tale impostazione interpretativa, pare essere inevitabile corollario il fatto che, laddove il contributo per la ricostruzione non spetti, perché la domanda è stata rigettata o fosse anche perché non è stata nemmeno presentata e però i relativi termini perentori per proporla risultano ormai già scaduti, manca il presupposto stesso della rinuncia a “un contributo che altrimenti spetterebbe” e, conseguentemente, manca il presupposto stesso per poter beneficiare della maggiorazione al 50% dei tetti massimi di spesa superbonus agevolata (Guida Agenzia delle entrate luglio 2021, risposta 8; Guida Agenzia delle entrate aprile 2021 e ottobre 2023, risposta 9).

Se invece la domanda di contributo non è ancora stata presentata, ma i relativi termini perentori per proporla risultano ancora pendenti, la modulistica predisposta dalla generalità delle strutture

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

commissariali che sovrintendono alla ricostruzione sembrerebbe non ritenere necessario che si proceda comunque alla presentazione della richiesta, prima di procedere alla presentazione della rinuncia, posto che viene prevista la possibilità di “barrare” la dichiarazione di rinuncia al contributo già richiesto (con relativa indicazione degli estremi dell’istanza), oppure, in alternativa, la dichiarazione di rinuncia “preventiva” e “diretta” del contributo non ancora richiesto e per il quale i relativi termini di presentazione della richiesta risultano ancora pendenti al momento della rinuncia.

Tanto la scheda AeDES quanto la dichiarazione di rinuncia *ex art.* 47 del d.P.R. 445/2000 devono essere conservate ed esibite in sede di controllo da parte dell’Agenzia delle entrate, al fine di comprovare il diritto alla versione “rafforzata” *ex comma 4-ter* dell’art. 119 del d.l. 34/2020 del superbonus (Guida Agenzia delle entrate “Incentivi fiscali sismabonus ed ecobonus nei territori colpiti da eventi sismici”, luglio 2021, risposta 11).

Nel caso in cui, al momento della rinuncia, il contributo per la ricostruzione sia già stato riconosciuto ed erogato al soggetto rinunziante, anche solo parzialmente, quest’ultimo è tenuto al rimborso delle somme già riscosse, maggiorate degli interessi legali, secondo le modalità stabilite da ciascuna struttura impegnata nei processi di ricostruzione (Guida Agenzia delle entrate “Incentivi fiscali sismabonus ed ecobonus nei territori colpiti da eventi sismici”, luglio 2021, risposta 21).

La risposta a interpello Agenzia delle entrate 26 agosto 2021, n. 563 ha chiarito che la preclusione alla fruibilità del superbonus, nella versione “rafforzata” *ex comma 4-ter* dell’art. 119 del d.l. 34/2020, scatta anche nel caso in cui il contributo alla ricostruzione sia stato riconosciuto ed erogato non già al contribuente stesso che sostiene le spese per gli interventi agevolati, bensì al precedente proprietario dell’immobile.

3. Fruizione mediante sconto o cessione sino al 31 dicembre 2025

Le spese sulle quali la detrazione superbonus può trovare applicazione secondo la già menzionata “speciale disciplina eventi sismici” sono state inizialmente escluse dal c.d. “blocco delle opzioni di sconto o cessione”, introdotto dall’art. 2, comma 1, del d.l. 11/2023 a decorrere dal 17 febbraio 2023.

In ragione di ciò, anche sulle spese sostenute successivamente a tale data, è stato possibile continuare a fruire del beneficio mediante esercizio delle opzioni di sconto o cessione di cui all’art. 121, comma 1, lett. a) e b), del d.l. 34/2020.

A decorrere dal 30 marzo 2024, però, l’esclusione delle spese sulle quali il superbonus trova applicazione secondo la “speciale disciplina eventi sismici” è stata eliminata per effetto dell’entrata in vigore del d.l. 39/2024; pertanto, anche per queste spese, sostenute a partire da tale data, è divenuto operativo il c.d. “blocco delle opzioni di sconto o cessione”.

Tale esclusione dal “blocco delle opzioni”, tuttavia, persiste in via transitoria (e le opzioni di sconto e cessione possono quindi continuare a essere esercitate sulle spese sostenute sino al 31 dicembre

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

2025) se le spese sulle quali il superbonus trova applicazione secondo la “speciale disciplina eventi sismici” sono relative a interventi per i quali, prima del 30 marzo 2024, sussistano le condizioni di avvenuta presentazione del titolo abilitativo o sia stata presentata l’istanza per la concessione di contributi.

Inoltre, seppure nel limite di un contingente massimo di 400 milioni di euro (di cui 70 milioni per gli eventi sismici verificatisi il 6 aprile 2009), il cui raggiungimento deve essere monitorato dal Commissario straordinario del Governo per la ricostruzione e dagli Uffici speciali per la ricostruzione, il “blocco delle opzioni” è derogato per talune delle spese, sulle quali il superbonus trova applicazione secondo la “speciale disciplina eventi sismici”, che sono relative a immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016, per i quali le istanze o dichiarazioni siano state presentate a decorrere dal 30 marzo 2024.

La “speciale disciplina opzioni di sconto e cessione su spese eventi sismici”, che precede, è il frutto del coacervo dei commi 1 e 3-*quater* dell’art. 2 del d.l. 11/2023 e del comma 1, lett. b) e c), e 3 dell’art. 1 del d.l. 39/2024.

In particolare:

- il comma 1 dell’art. 2 del d.l. 11/2023 stabilisce che, sulle spese detraibili sostenute a decorrere dal 17 febbraio 2023, “non è consentito l’esercizio delle opzioni di cui all’art. 121, comma 1, lettere a) e b)” del d.l. 34/2020;
- il comma 3-*quater* dell’art. 2 del d.l. 11/2023 (in vigore sino al 29 marzo 2024) stabilisce che le disposizioni di cui al precedente comma 1 “non si applicano agli interventi effettuati in relazione a immobili danneggiati dagli eventi sismici di cui all’art. 119, comma 8-*ter*, primo periodo, del decreto-legge 19 maggio n. 34”;
- la lett. c) del comma 1 dell’art. 1 del d.l. 39/2024 abroga, a decorrere dal 30 marzo 2024, il richiamato comma 3-*quater* dell’art. 2 del d.l. 11/2023;
- il comma 3 dell’art. 1 del d.l. 39/2024 stabilisce che “le disposizioni di cui all’articolo 2, comma 3-*quater*, del citato decreto-legge n. 11 del 2023” sopravvivono alla loro abrogazione a cura del “comma 1 del presente articolo” limitatamente “alle spese sostenute in relazione agli interventi di cui al previgente comma 3-*quater* dell’articolo 2 del decreto-legge n. 11 del 2023, per i quali in data antecedente” al 30 marzo 2024 “sussistano le condizioni di cui al comma 2 del presente articolo o sia stata presentata l’istanza per la concessione di contributi”;
- la lett. b) del comma 1 dell’art. 1 del d.l. 39/2024, come modificata in sede di conversione del decreto a cura della l. 67/2024, introduce nell’art. 2 del d.l. 11/2023 il nuovo comma 3-*ter*.1, ai sensi del quale le disposizioni di “blocco delle opzioni a decorrere dal 17 febbraio 2023”, di cui al comma 1 del medesimo art. 2 del d.l. 11/2023, “non si applicano agli interventi di cui all’articolo 119, commi 1-*ter* e 4-*quater*”, del d.l. 34/2020 “effettuati in relazione a immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016, per i quali le istanze o dichiarazioni siano state presentate a

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

decorrere dal” 30 marzo 2024 (il secondo periodo del comma 3-ter.1 specifica che “la deroga di cui al primo periodo trova applicazione nel limite di 400 milioni di euro richiedibili per l’anno 2024, di cui 70 milioni per gli eventi sismici verificatisi il 6 aprile 2009”, mentre il terzo periodo attribuisce al Commissario straordinario del Governo per la ricostruzione e agli Uffici speciali per la ricostruzione il compito di assicurare il rispetto del predetto limite di spesa “avendo riguardo alle somme richieste, verificandone il raggiungimento ai fini della sospensione della deroga di cui al presente comma”).

Nella sostanza, sulla base del coacervo normativo che precede, le spese detraibili ai fini del superbonus di cui all’art. 119 del d.l. 34/2020, secondo la “speciale disciplina eventi sismici di cui al comma 8-ter”, hanno potuto continuare a essere tutte, indistintamente, oggetto di opzione di sconto sul corrispettivo o cessione del credito ex art. 121, comma 1, lett. a) e b), del d.l. 34/2020 ove sostenute sino al 29 marzo 2024.

Per quelle sostenute a decorrere dal 30 marzo 2024 e sino al 31 dicembre 2025, la possibilità di essere oggetto di opzione di sconto sul corrispettivo o cessione del credito ex art. 121, comma 1, lett. a) e b), del d.l. 34/2020 persiste invece soltanto se dette spese sono relative a interventi che alternativamente:

- rientrano nella norma transitoria di cui al comma 3 dell’art. 1 del d.l. 39/2024, ai sensi della quale l’esclusione dal “blocco delle opzioni”, prevista dal previgente comma 3-*quater* dell’art. 2 del d.l. 11/2023, sopravvive all’abrogazione del comma 3-*quater* medesimo (si veda il successivo par. 3.1);
- rientrano nella norma derogatoria (sino al raggiungimento del tetto massimo di spesa previsto) di cui al comma 3-*ter.1* dell’art. 2 del d.l. 11/2023 (si veda il successivo par. 3.2).

3.1. Opzioni esercitabili post 29 marzo 2024 in base a norma transitoria

La prima “macro-categoria” di spese detraibili ai fini del superbonus di cui all’art. 119 del d.l. 34/2020, secondo la “speciale disciplina eventi sismici di cui al comma 8-ter”, relativamente alle quali persiste la possibilità di esercitare le opzioni di sconto o cessione di cui all’art. 121, comma 1, lett. a) e b), del d.l. 34/2020, anche se sostenute dopo il 29 marzo 2024 (e purché sostenute, ben inteso, entro il 31 dicembre 2025), è rappresentata da quelle che rientrano nell’ambito di applicazione della norma transitoria di cui al comma 3 dell’art. 1 del d.l. 39/2024, ai sensi della quale le disposizioni del comma 3-*quater* dell’art. 2 del d.l. 11/2023 “sopravvivono” alla loro abrogazione a cura della lett. c) del comma 1 dell’art. 1 del d.l. 39/2024.

Si tratta delle “spese sostenute in relazione agli interventi che rientrano nell’ambito di applicazione della “speciale detrazione superbonus eventi sismici”, di cui al comma 8-ter dell’art. 119 del d.l. 34/2020 (si veda il precedente par. 2.1), “per i quali in data antecedente” al 30 marzo 2024 “sussistano le condizioni di cui al comma 2 del presente articolo o sia stata presentata l’istanza per la concessione di contributi”.

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

Le “condizioni di cui al comma 2 del presente articolo”, ossia del comma 2 dell’art. 1 del d.l. 39/2024, sono che:

- a) “risulti presentata” la CILA-S, “se gli interventi sono agevolati ai sensi del medesimo articolo 119 e sono diversi da quelli effettuati dai condomini”;
- b) “risulti adottata la delibera assembleare che ha approvato l’esecuzione dei lavori e risulti presentata” la CILA-S, “se gli interventi sono agevolati ai sensi del medesimo articolo 119 e sono effettuati dai condomini”;
- c) “risulti presentata l’istanza per l’acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi sono agevolati ai sensi dell’articolo 119 [...] e comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici”;
- d) “risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario, se gli interventi sono diversi da quelli agevolati ai sensi dell’articolo 119”;
- e) “siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo, se gli interventi sono diversi da quelli agevolati ai sensi dell’articolo 119 [...] e per i medesimi non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo”.

Le condizioni di cui alle lett. d) ed e) del comma 2 dell’art. 1 del d.l. 39/2024, in quanto espressamente riferite a interventi diversi da quelli agevolati con la detrazione superbonus di cui all’art. 119 del d.l. 34/2020, sono evidentemente irrilevanti ai fini dell’applicazione della norma transitoria di cui al successivo comma 3 dell’art. 1 del d.l. 39/2024.

Possono invece rilevare in astratto, a seconda della specifica casistica, le condizioni alternative di cui alle lett. a), b) e c) del comma 2 dell’art. 1 del d.l. 39/2024.

La condizione che “sia stata presentata l’istanza per la concessione di contributi” si riferisce invece, in tutta evidenza, alla istanza per la concessione del contributo per la ricostruzione.

Poiché la lettera del comma 3 dell’art. 1 del d.l. 39/2024 è molto chiara e lineare nel porre su un piano alternativo (e paritetico) le due condizioni che devono sussistere, entro il 29 marzo 2024, per poter ricondurre gli interventi all’ambito di applicazione della norma transitoria di “sopravvivenza” del previgente comma 3-*quater* dell’art. 2 del d.l. 39/2024, pare non potersi pervenire a conclusioni diverse da quelle che riconducono a tale ambito (e, conseguentemente, ammettono l’esercizio delle opzioni di sconto o cessione anche sulle spese detraibili sostenute a decorrere dal 30 marzo 2024):

- non solo le spese sostenute in relazione a interventi per i quali, prima della data del 30 marzo 2024, risultino presentate, disgiuntamente, sia la richiesta di titolo abilitativo (CILA-S o PDC), sia l’istanza per la concessione di contributi;
- ma anche quelle sostenute in relazione a interventi per i quali, prima della data del 30 marzo 2024, risulti presentata l’istanza per la concessione di contributi e non anche la richiesta, disgiunta, di titolo abilitativo (CILA-S o PDC);

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

- nonché quelle sostenute in relazione a interventi per i quali, prima della data del 30 marzo 2024, risulti presentata, disgiuntamente, la richiesta di titolo abilitativo (CILA-S o PDC) e non anche l’istanza per la concessione di contributi.

Se, infatti, il legislatore avesse voluto “ancorare” l’ambito di applicazione della norma transitoria di cui al comma 3 dell’art. 1 del d.l. 39/2024 ai soli casi in cui, prima della data del 30 marzo 2024, risultasse essere già stata presentata l’istanza per la concessione di contributi, avrebbe formulato la lettera della norma con la congiunzione “e”, in luogo di quella “o”, oppure avrebbe formulato la norma nel senso di prevedere la sua applicazione agli interventi per i quali, prima della data del 30 marzo 2024, sia stata presentata l’istanza di concessione dei contributi, anche a prescindere dalla sussistenza, entro la medesima data, delle condizioni di cui al precedente comma 2 del medesimo art. 1 del d.l. 39/2024.

Pertanto, anche per gli interventi per i quali la richiesta di contributo per la ricostruzione risulti presentata dopo il 29 marzo 2024 (purché, ovviamente, entro il termine finale stabilito dalle disposizioni normative e regolamentari che disciplinano la richiesta del contributo), ma la richiesta di titolo abilitativo (CILA-S o PDC) risulti presentata entro il 29 marzo 2024, l’esercizio delle opzioni di sconto e cessione di cui all’art. 121 del d.l. 34/2020, sulle relative spese, dovrebbe intendersi ammesso dalla norma transitoria di cui al comma 3 dell’art. 1 del d.l. 39/2024 e, anche qualora si riferisca a immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016, non dovrebbe pertanto rilevare ai fini del “contingente” di 400 milioni di euro di cui al comma 3-ter.1 dell’art. 2 del d.l. 11/2023.

3.2. Opzioni esercitabili post 29 marzo 2024 in base a norma derogatoria

La seconda “macro-categoria” di spese detraibili ai fini del superbonus di cui all’art. 119 del d.l. 34/2020, secondo la “speciale disciplina eventi sismici di cui al comma 8-ter”, relativamente alle quali persiste la possibilità di esercitare le opzioni di sconto o cessione di cui all’art. 121, comma 1, lett. a) e b), del d.l. 34/2020, anche se sostenute dopo il 29 marzo 2024 (e purché sostenute, ben inteso, entro il 31 dicembre 2025), è rappresentata da quelle che rientrano nell’ambito di applicazione della norma derogatoria di cui al comma 3-ter.1 dell’art. 2 del d.l. 11/2023, introdotto dalla lett. b) del comma 1 dell’art. 1 del d.l. 39/2024, con decorrenza 30 marzo 2024 e modificato con decorrenza 29 maggio 2024, in sede di conversione del d.l. 39/2024, dalla l. 67/2024.

Tale norma derogatoria:

- in corrispondenza del suo primo periodo, individua l’ambito di applicazione della deroga al “blocco delle opzioni” di cui al comma 1 dell’art. 2 del d.l. 11/2023;
- in corrispondenza del suo secondo periodo, quantifica l’ammontare massimo di spesa complessiva per il bilancio dello Stato sino a concorrenza della quale la deroga trova applicazione;

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

- in corrispondenza del suo terzo periodo, individua le articolazioni della pubblica amministrazione preposte al monitoraggio e alla verifica del raggiungimento del predetto limite di spesa, ai fini della sospensione della deroga.

Ambito di applicazione della deroga

La deroga prevista dal comma 3-ter.1 dell'art. 2 del d.l. 11/2023 al “blocco delle opzioni di sconto e cessione”, di cui al precedente comma 1 del medesimo art. 2, si applica alle spese relative “agli interventi di cui all'articolo 119, commi 1-ter e 4-quater”, del d.l. 34/2020, “effettuati in relazione a immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016, per i quali le istanze o dichiarazioni siano state presentate a decorrere dalla data” del 30 marzo 2024 (data di entrata in vigore del d.l. 39/2024).

Questa formulazione del primo periodo del comma 3-ter.1 dell'art. 2 del d.l. 11/2023 è quella in vigore a decorrere dal 29 maggio 2024, a seguito delle modifiche apportate alla lett. b) del comma 1 dell'art. 1 del d.l. 39/2024 dalla l. 67/2024 di conversione del decreto.

L'originaria formulazione del comma 3-ter.1 dell'art. 2 del d.l. 11/2023, rispetto a quella vigente post conversione in legge del d.l. 39/2024, prevedeva tra gli interventi inclusi nella deroga al “blocco delle opzioni di sconto e cessione” anche quelli di cui al comma 4-ter dell'art. 119 del d.l. 34/2020, ossia quelli per i quali la detrazione superbonus trova applicazione nella versione “rafforzata”, con incremento del 50% dei tetti massimi di spesa detraibile degli interventi “trainanti” di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico, a fronte della volontaria rinuncia al contributo per la ricostruzione altrimenti spettante (si veda il precedente par. 2.3).

La formulazione “più ristretta” della deroga, pur entrata in vigore a decorrere dal 29 maggio 2024 (con la conversione del d.l. 39/2024 ad opera della l. 67/2024), vale non solo per “le istanze o dichiarazioni” che sono state presentate a decorrere dal 29 maggio 2024, ma anche per quelle che sono state presentate tra il 30 marzo 2024 (data di entrata in vigore del d.l. 39/2024) e il 28 maggio 2024.

Pertanto, nel caso di volontaria rinuncia al contributo per la ricostruzione successiva al 29 marzo 2024, la deroga di cui al comma 3-ter.1 dell'art. 2 del d.l. 11/2023 al “blocco delle opzioni di sconto e cessione”, sulle spese detraibili con superbonus “rafforzato” ai sensi del comma 4-ter dell'art. 119 del d.l. 34/2020, non può trovare applicazione e detto superbonus “rafforzato” può essere fruito dai contribuenti beneficiari esclusivamente sotto forma di detrazione IRPEF/IRES.

Resta ben inteso che, qualora la volontaria rinuncia al contributo per la ricostruzione sia successiva al 29 marzo 2024, ma l'istanza per la concessione dei contributi (cui successivamente il beneficiario rinuncia) sia invece antecedente al 30 marzo 2024, la possibilità di fruire del superbonus “rafforzato” ai sensi del comma 4-ter dell'art. 119 del d.l. 34/2020 mediante esercizio delle opzioni di sconto o cessione su spese detraibili sostenute dopo il 29 marzo 2024, sembrerebbe rimanere “garantita” dalla norma transitoria di cui al comma 3 dell'art. 1 del d.l. 39/2024, tanto per gli interventi effettuati in relazione a immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio,

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

Marche e Umbria, quanto in relazione a immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nei territori di altre regioni italiane.

Infatti, una volta che risulta soddisfatta la condizione della presentazione dell’istanza per la concessione dei contributi prima del 30 marzo 2024, la possibilità di avvalersi della norma transitoria, che garantisce la “sopravvivenza” delle disposizioni del previgente comma 3-*quater* dell’art. 2 del d.l. 11/2023, dovrebbe inevitabilmente implicare che anche per le spese sostenute a decorrere dal 30 marzo 2024 continua ad applicarsi l’esclusione dal “blocco delle opzioni” ivi disciplinata, la quale ricomprende tutti gli interventi di cui al comma 8-*ter* dell’art. 119 del d.l. 34/2020 su immobili danneggiati da eventi sismici, senza distinguo tra quelli per i quali ci si avvale del contributo per la ricostruzione e, sulle spese eccedenti, del superbonus (comma 1-*ter* e 4-*quater*) e quelli per i quali ci si avvale esclusivamente del superbonus in versione “rafforzata” sui tetti massimi di spesa agevolati, previa rinuncia al contributo alla ricostruzione (comma 4-*quater*).

Se il legislatore avesse voluto disporre il “blocco delle opzioni”, sulle spese sostenute a decorrere dal 30 marzo 2024, anche in relazione a interventi per i quali la richiesta di contributo per la ricostruzione risulta antecedente a tale data, ma la rinuncia al medesimo, finalizzata a beneficiare del superbonus nella versione “rafforzata” del comma 4-*ter* dell’art. 119 del d.l. 34/2020, è successiva, avrebbe dovuto specificarlo nella norma transitoria medesima, inserendo nel comma 3 dell’art. 1 del d.l. 39/2024 un inciso volto a stabilire che, anche in presenza delle condizioni previste dalla norma per la “sopravvivenza” delle disposizioni del comma 3-*quater* dell’art. 2 del d.l. 11/2023, la presentazione di dichiarazione di rinuncia al contributo per la ricostruzione presentata dopo il 29 marzo 2024 comporta l’inapplicabilità della norma transitoria recata dal medesimo comma 3 dell’art. 1 del d.l. 39/2024.

In pratica, stante questa impostazione interpretativa, la sopravvenuta “penalizzazione retroattiva” delle rinunce al contributo per la ricostruzione presentate tra il 30 marzo 2024 e il 28 maggio 2024 sarebbe davvero tale solo nella misura in cui anche la richiesta di contributo cui si rinuncia non possa essere fatta risalire a una data antecedente al 30 marzo 2024.

Giova peraltro evidenziare che, proprio al fine di sopperire a questa “penalizzazione retroattiva” delle rinunce al contributo per la ricostruzione, il Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l’assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, ha emanato in data 26 giugno 2024 l’Ordinanza n. 190, con la quale consentiva, entro il termine del 30 settembre 2024, di revocare le rinunce al contributo precedentemente presentate.

Sul punto, è peraltro lecito chiedersi se, laddove questa impostazione interpretativa risulti condivisa, le competenti istituzioni debbano valutare l’opportunità di una riapertura del già menzionato termine del 30 settembre 2024 di cui all’Ordinanza n. 190/2024.

Limite massimo di spesa “statale” per la deroga

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

La deroga prevista dal comma 3-ter.1 dell’art. 2 del d.l. 11/2023 al “blocco delle opzioni di sconto e cessione”, di cui al precedente comma 1 del medesimo art. 2, si applica “nel limite di 400 milioni di euro richiedibili per l’anno 2024, di cui 70 milioni per gli eventi sismici verificatisi il 6 aprile 2009”.

Articolazioni della PA preposte al rispetto del limite di spesa “statale” per la deroga

Posto che la deroga prevista dal comma 3-ter.1 dell’art. 2 del d.l. 11/2023 al “blocco delle opzioni di sconto e cessione”, di cui al precedente comma 1 del medesimo art. 2, riguarda solo gli immobili danneggiati da eventi sismici nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria (e non anche quelli ubicati nei territori di altre regioni), il compito di assicurare “il rispetto del predetto limite di spesa, avuto riguardo alle somme richieste, verificandone il raggiungimento ai fini della sospensione della deroga”, è posto in capo:

- al Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l’assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016;
- e agli Uffici per la ricostruzione Sisma 2009, ciascuno per il territorio di competenza.

Le competenti strutture hanno comunicato che il raggiungimento del limite di 330 milioni di euro di richieste di contributo, relativo agli immobili danneggiati da eventi sismici verificatisi a decorrere dal 24 agosto 2016, è stato raggiunto in data 20 dicembre 2024.

3.3. Varianti post 29 marzo 2024 che incidono sull’ammontare dei lavori

Pare pacifico che, nel caso di richieste di contributo per la ricostruzione presentate entro il 29 marzo 2024, cui facciano seguito varianti in corso d’opera che, successivamente a tale data, modifichino l’importo dei lavori e, quindi, la parte di spese non “coperta” dal contributo per la ricostruzione, resti impregiudicata, anche su tali “maggiori spese”, la possibilità non solo di beneficiare della detrazione superbonus di cui all’art. 119 del d.l. 34/2020, secondo la “speciale disciplina eventi sismici di cui al comma 8-ter dell’art. 119”, ma anche di fruire di detto beneficio mediante esercizio delle opzioni di sconto sul corrispettivo o cessione del credito, di cui all’art. 121 del d.l. 34/2020, in ossequio a quanto consentito dalla norma transitoria di cui al comma 3 dell’art. 1 del d.l. 39/2024.

Concorre in tal senso la norma di interpretazione autentica in materia di interventi edilizi agevolati dettata dall’art. 2-bis del d.l. 11/2023 ai sensi della quale “le disposizioni dell’art. 1, comma 894, della legge 29 dicembre 2022, n. 197, e dell’articolo 2, commi 2 e 3, del presente decreto si interpretano nel senso che la presentazione di un progetto in variante alla comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) o al diverso titolo abilitativo richiesto in ragione della tipologia di intervento edilizio da eseguire non rileva ai fini del rispetto dei termini previsti. Con riguardo agli interventi su parti comuni di proprietà condominiale, non rileva, agli stessi fini, l’eventuale nuova deliberazione assembleare di approvazione della suddetta variante”.

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

Analogamente, l’art. 47, comma 2, del Testo unico della ricostruzione privata di cui all’ordinanza del Commissario straordinario Sisma 2016 n. 130 del 15 dicembre 2022 prevede la possibilità di fruire degli incentivi fiscali in argomento “anche, ove occorra, previa presentazione di varianti in corso d’opera nel rispetto della normativa sulla ricostruzione”.

4. Albero delle casistiche

Sulla base di quanto illustrato nei precedenti paragrafi, risulta utile distinguere e riepilogare le seguenti casistiche di interventi che possono beneficiare della detrazione superbonus di cui all’art. 119 del d.l. 34/2020 secondo la “speciale disciplina eventi sismici di cui al comma 8-ter dell’art. 119” (si veda il precedente par. 2.1):

- CASO 1: interventi per i quali la richiesta di contributo è stata presentata entro il 29 marzo 2024 e non c’è dichiarazione di rinuncia;
- CASO 2: interventi relativamente ai quali sia la richiesta di contributo che la dichiarazione di rinuncia al medesimo sono state presentate entro il 29 marzo 2024;
- CASO 3: interventi per i quali la richiesta di contributo è stata presentata entro il 29 marzo 2024, mentre la dichiarazione di rinuncia al medesimo è stata presentata dopo il 29 marzo 2024;
- CASO 4: interventi per i quali la richiesta di contributo è stata presentata dopo il 29 marzo 2024 e non c’è dichiarazione di rinuncia;
- CASO 5: interventi per i quali sia la richiesta di contributo che la dichiarazione di rinuncia al medesimo sono state presentate dopo il 29 marzo 2024.

4.1. Richiesta di contributo entro il 29 marzo 2024, senza rinuncia

Nel caso di interventi che possono beneficiare della detrazione superbonus di cui all’art. 119 del d.l. 34/2020 secondo la “speciale disciplina eventi sismici di cui al comma 8-ter dell’art. 119” (si veda il precedente par. 2.1) per i quali la richiesta di contributo è stata presentata entro il 29 marzo 2024 e non c’è dichiarazione di rinuncia, la detrazione superbonus:

- spetta, sulle spese detraibili sostenute sino al 31 dicembre 2025, nella misura del 110%, sino a concorrenza degli ordinari tetti massimi di spesa detraibile previsti dall’art. 119 del d.l. 34/2020, per la parte di dette spese che eccedono quelle “coperte” dal contributo per la ricostruzione (si veda il precedente par. 2.2);
- può essere fruita, anche in relazione alle spese detraibili sostenute dopo il 29 marzo 2024 (e sino al 31 dicembre 2025), mediante esercizio delle opzioni per lo sconto sul corrispettivo o la cessione del credito, di cui all’art. 121, comma 1, lett. a) e b), del d.l. 34/2020.

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

4.2. Richiesta di contributo e rinuncia entrambe entro il 29 marzo 2024

Nel caso di interventi che possono beneficiare della detrazione superbonus di cui all’art. 119 del d.l. 34/2020 secondo la “speciale disciplina eventi sismici di cui al comma 8-ter dell’art. 119” (si veda il precedente par. 2.1) per i quali sia la richiesta di contributo che la dichiarazione di rinuncia al medesimo sono state presentate entro il 29 marzo 2024, la detrazione superbonus:

- spetta, sulle spese detraibili sostenute sino al 31 dicembre 2025, nella misura del 110%, sino a concorrenza dei tetti massimi di spesa detraibile previsti dall’art. 119 del d.l. 34/2020, maggiorati del 50% con riguardo agli interventi “trainanti” e “trainati” di efficienza energetica e “trainanti” di riduzione del rischio sismico (si veda il precedente par. 2.3);
- può essere fruita, anche in relazione alle spese detraibili sostenute dopo il 29 marzo 2024 (e sino al 31 dicembre 2025), mediante esercizio delle opzioni per lo sconto sul corrispettivo o la cessione del credito, di cui all’art. 121, comma 1, lett. a) e b), del d.l. 34/2020.

4.3. Richiesta di contributo entro il 29 marzo 2024 e rinuncia dopo il 29 marzo 2024

Nel caso di interventi che possono beneficiare della detrazione superbonus di cui all’art. 119 del d.l. 34/2020 secondo la “speciale disciplina eventi sismici di cui al comma 8-ter dell’art. 119” (si veda il precedente par. 2.1) per i quali la richiesta di contributo è stata presentata entro il 29 marzo 2024, mentre la dichiarazione di rinuncia al medesimo è stata presentata dopo il 29 marzo 2024, appare corretto concludere che la detrazione superbonus:

- spetti, sulle spese detraibili sostenute sino al 31 dicembre 2025, nella misura del 110%, sino a concorrenza dei tetti massimi di spesa detraibile previsti dall’art. 119 del d.l. 34/2020, maggiorati del 50% con riguardo agli interventi “trainanti” e “trainanti” di efficienza energetica e “trainanti” di riduzione del rischio sismico (si veda il precedente par. 2.3);
- possa essere fruita, anche in relazione alle spese detraibili sostenute dopo il 29 marzo 2024 (e sino al 31 dicembre 2025), mediante esercizio delle opzioni per lo sconto sul corrispettivo o la cessione del credito, di cui all’art. 121, comma 1, lett. a) e b), del d.l. 34/2020 (a questa conclusione si perviene sulla base delle considerazioni svolte nei precedenti par. 3.1 e par. 3.2, alla cui lettura si rinvia).

4.4. Richiesta di contributo dopo il 29 marzo 2024, senza rinuncia

Nel caso di interventi che possono beneficiare della detrazione superbonus di cui all’art. 119 del d.l. 34/2020 secondo la “speciale disciplina eventi sismici di cui al comma 8-ter dell’art. 119” (si veda il precedente par. 2.1) per i quali la richiesta di contributo è stata presentata dopo il 29 marzo 2024 e non c’è dichiarazione di rinuncia, la detrazione superbonus:

DOCUMENTO

Lo “speciale superbonus eventi sismici” al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

RICERCA

- spetta, sulle spese detraibili sostenute sino al 31 dicembre 2025, nella misura del 110%, sino a concorrenza degli ordinari tetti massimi di spesa detraibile previsti dall’art. 119 del d.l. 34/2020, per la parte di dette spese che eccedono quelle “coperte” dal contributo per la ricostruzione (si veda il precedente par. 2.2);
- può essere fruita, anche in relazione alle spese detraibili sostenute dopo il 29 marzo 2024 (e sino al 31 dicembre 2025), mediante esercizio delle opzioni per lo sconto sul corrispettivo o la cessione del credito, di cui all’art. 121, comma 1, lett. a) e b), del d.l. 34/2020, soltanto a condizione che alternativamente:
 - entro il 29 marzo 2024 risulti presentata la richiesta di titolo abilitativo per gli interventi, nel quale caso, risultando comunque soddisfatta una delle due condizioni alternative previste dal comma 3 dell’art. 1 del d.l. 34/2020 ai fini della “sopravvivenza” delle disposizioni di cui al comma 3-*quater* dell’art. 2 del d.l. 11/2023 anche dopo la loro abrogazione, la possibilità di esercitare le opzioni anche in relazione alle spese detraibili sostenute dopo il 29 marzo 2024 risulta garantita dalla suddetta norma transitoria (si veda il precedente par. 3.1);
 - gli interventi siano relativi a immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016 e la richiesta di contributo sia rientrata nel “contingente di spesa massima” di 400 milioni di euro (di cui 70 per l’evento sismico del 6 aprile 2009) “gestito” dalla struttura commissariale e dagli uffici per la ricostruzione, ai sensi del comma 3-*ter.1* dell’art. 2 del d.l. 11/2023 (si veda il precedente par. 3.2).

4.5. Richiesta di contributo e rinuncia entrambe dopo il 29 marzo 2024

Nel caso di interventi che possono beneficiare della detrazione superbonus di cui all’art. 119 del d.l. 34/2020 secondo la “speciale disciplina eventi sismici di cui al comma 8-*ter* dell’art. 119” (si veda il precedente par. 2.1) per i quali sia la richiesta di contributo che la dichiarazione di rinuncia al medesimo sono state presentate dopo il 29 marzo 2024, la detrazione superbonus:

- spetta, sulle spese detraibili sostenute sino al 31 dicembre 2025, nella misura del 110%, sino a concorrenza dei tetti massimi di spesa detraibile previsti dall’art. 119 del d.l. 34/2020, maggiorati del 50% con riguardo agli interventi “trainanti” e “trainanti” di efficienza energetica e “trainanti” di riduzione del rischio sismico (si veda il precedente par. 2.3);
- non può essere fruita, in relazione alle spese detraibili sostenute dopo il 29 marzo 2024, mediante esercizio delle opzioni per lo sconto sul corrispettivo o la cessione del credito, di cui all’art. 121, comma 1, lett. a) e b), del d.l. 34/2020.



Fondazione Nazionale di Ricerca dei Commercialisti E.T.S.
Piazza della Repubblica, 68 00185 Roma