Sismabonus Acquisti - l'Agenzia delle Entrate conferma le soluzioni proposte in un'istanza di interpello su bonus edilizi presentata da Cortellazzo&Soatto

17/01/2022

A cura di Studio Cortellazzo & Soatto

Ai fini dell'applicazione del cosiddetto "Sisma Bonus Acquisti" è rilevante la data di rilascio del titolo edilizio indipendentemente dalla data di avvio della procedura autorizzatoria. Non è d'ostacolo invece, ai fini dell'accesso al bonus per gli acquirenti di case antisismiche, un'operazione straordinaria che comporti, a lavori già avviati, il trasferimento dell'immobile oggetto dell'intervento di demolizione e ricostruzione.

Sono questi i principali chiarimenti che la Direzione regionale Veneto dell'Agenzia delle Entrate ha fornito in risposta a una istanza di interpello congiunta da parte di due società in procinto di effettuare un'articolata operazione immobiliare. L'interpello è stato presentato con il supporto dei dottori commercialisti Fabiola Mietto e Giuseppe Salce dell'area Tax & Legal di Cortellazzo & Soatto.

La risposta accoglie le principali tesi avanzate dalle società in merito alla possibilità di accedere all'agevolazione Sisma Bonus Acquisti di cui all'art. 16 c. 1-septies D.L. 63/2013. Più nel dettaglio, viene confermata l'impostazione già adottata con la Risposta n. 72/E/2021 che dà rilevanza, ai fini del rispetto del requisito temporale, alla data di rilascio del titolo edilizio, a prescindere quindi dalla data di inizio delle pratiche autorizzative. Risulta inoltre irrilevante l'effettuazione di operazioni straordinarie nel corso dell'intervento, a condizione che siano mantenuti inalterati i requisiti soggettivi e oggettivi richiesti al fine di poter garantire la maturazione del credito di imposta in capo agli acquirenti. In ultimo, è invece confermata una lettura restrittiva dell'ambito temporale di applicazione della maggior aliquota del 110% per il Sisma Bonus Acquisti: per poter fruire del bonus è necessario che entro il 30 giugno 2022 sia sottoscritto il rogito notarile e corrisposto il relativo corrispettivo.

Tale operazione rientra nel novero delle numerose pratiche in ambito di bonus edilizi (Superbonus 110% e bonus minori) che Cortellazzo&Soatto sta curando, per conto di privati e imprese, con un team specializzato coordinato dai partner Andrea Cortellazzo e Franco Di Ciaula e attivo sin dall'introduzione della normativa.