SISMABONUS ACQUISTI REMISSIONE IN BONIS PER LA TARDIVA ASSEVERAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO SISMICO

Autore : Paola Carosi

Categoria : In Pratica

Tagged as : asseverazione, remissione in bonis, riduzione rischio sismico, sismabonussismabonus acquisti

Data : 15 Gennaio 2023

Utili chiarimenti sono stati forniti dall'Agenzia delle entrate con la risposta ad interpello n. 467 del 24 novembre 2023, relativamente alla modalità con cui effettuare la remissione in bonis per il deposito tardivo dell'asseverazione preventiva di riduzione del rischio sismico, richiesta per accedere al cosiddetto sismabonus acquisti. Le precisazioni sono importanti, in particolare, per la quantificazione della sanzione e per individuare il soggetto tenuto al pagamento della stessa.

L'agevolazione

L'agevolazione, prevista dall'articolo 16, c.1-septies, D.L. 63/2013, è riconosciuta all'acquirente dell'immobile ricostruito, dopo demolizione, da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare; spetta nella misura ordinaria (del 75% o 85% del prezzo della singola unità, nel limite di 96.000 euro) o super (110% in vigenza del Superbonus), a condizione che siano posti in essere alcuni adempimenti, tra cui l'asseverazione per la riduzione del rischio sismico rilasciata dai professionisti secondo il modello contenuto nell'allegato B al decreto ministeriale 58/2017.

Il modello B tardivo

La presentazione tardiva di tale ultima asseverazione, di efficacia per gli interventi di riduzione del rischio sismico, può essere effettuata in bonis, come previsto dalla norma di interpretazione autentica (articolo 2-ter, D.L. 11/2023) a condizione che il contribuente, oltre ai requisiti sostanziali richiesti per l'agevolazione, esegua l'adempimento entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile e

versi contestualmente la sanzione di 250 euro.

Termine ultimo per l'esecuzione dell'adempimento

La norma di interpretazione autentica ha precisato che la "prima dichiarazione utile" è la prima dichiarazione dei redditi nella quale deve essere esercitato il diritto a beneficiare della detrazione della prima quota costante dell'agevolazione; nel caso di fruizione con una modalità diversa (cioè, opzione per lo sconto/cessione), la remissione deve avvenire prima della comunicazione di opzione.

La sanzione - Misura e soggetto tenuto al pagamento

La misura della sanzione è di 250 euro. Nel caso del sismabonus acquisti, è a carico dell'impresa di costruzione o ristrutturazione, in quanto soggetto su cui grava l'obbligo di presentare l'asseverazione "preventiva". Poiché detta asseverazione è unica e riguarda l'intero edificio (non i singoli appartamenti) oggetto degli interventi di riduzione del rischio sismico mediante demolizione e ricostruzione, unica è anche la sanzione da versare per la remissione in bonis. L'impresa dovrà poi consegnare all'acquirente dell'unità immobiliare, in quanto beneficiario della detrazione, la documentazione necessaria e idonea all'esercizio della detrazione, tra cui la copia della quietanza di versamento della sanzione, oltre alla copia dell'asseverazione.

Versamento contestuale della sanzione

La sanzione va versata contestualmente all'esecuzione dell'adempimento.

Tuttavia, l'Agenzia delle entrate precisa che è corretto e conforme a buona prassi anticipare il versamento della predetta sanzione provvedendovi, ove anteriore alla dichiarazione, entro la data del contratto definitivo di compravendita o (in caso di pluralità di immobili da alienare) del primo rogito notarile di compravendita avente ad oggetto una delle unità del realizzando complesso immobiliare.

Norme di riferimento

Articolo 16 D.L. 63/2013

Articolo 2-ter, D.L. 11/2023

Prassi di riferimento

Risposta ad interpello n. 467 del 24 novembre 2023

Circolare n. 17/E/2023