



RISPOSTA ALL'ISTANZA DI INTERPELLO N.213 DEL 14 LUGLIO 2020 - SISMABONUS ACQUISTI E TITOLARI DI REDDITO D'IMPRESA

Posted on 20 Luglio 2020



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Tag: [sismabonus acquisti](#)

Sismabonus acquisti e titolari di reddito d'impresa

Chiarimenti sull'applicabilità del *Sismabonus acquisti* per i titolari di reddito d'impresa, che possono beneficiarne anche relativamente ai "beni merce".

L'Agenzia delle Entrate conferma che possono rientrare in tale agevolazione anche gli interventi antisismici eseguiti su immobili di proprietà di soggetti titolari di reddito d'impresa.

Nella **Risposta n.213 del 14 luglio 2020** viene specificato che il beneficio per l'acquisto delle unità immobiliari risultanti dalla demolizione e ricostruzione di interi edifici (cd. *Sismabonus acquisti*), costituendo una particolare fattispecie di applicabilità del *Sismabonus*, possa essere applicabile in favore di «*soggetti titolari del reddito d'impresa in relazione ad immobili della società che siano oggetto dell'attività esercitata (i.e. beni merce)*».

Allo stesso modo, l'impresa di costruzioni che realizza l'intervento può eseguire la demolizione e ricostruzione del fabbricato tramite terzi mediante contratto d'appalto.

Precisata, inoltre, la compatibilità del medesimo incentivo, spettante agli acquirenti delle unità demolite e ricostruite in chiave antisismica, con il contributo per la ricostruzione post-sisma del 2016 ricevuto dall'impresa cedente ed esecutrice dei lavori.

Inoltre, nella stessa Risposta 213/E/2020 viene chiarito che, ai fini dell'applicabilità del *Sismabonus acquisti*:

- è necessario che l'impresa di costruzioni proceda al preventivo acquisto del fabbricato, effettui gli interventi di demolizione, in via diretta o mediante un'impresa appaltatrice e poi proceda alla vendita dell'immobile ristrutturato (come stabilito dallo stesso art.16, co.1-*septies*, del D.L. 63/2013, convertito in legge 90/2013).

Viene, quindi, esclusa l'applicabilità del beneficio nell'ipotesi in cui il proprietario dell'edificio sia un soggetto non titolare di attività d'impresa, che affida all'impresa di costruzioni la demolizione e ricostruzione, e poi provveda alla vendita delle unità a lavori ultimati;

- l'impresa di costruzioni può eseguire direttamente i lavori di miglioramento sismico, ovvero affidarli in appalto ad un'altra impresa esecutrice, fermo restando che l'impresa appaltante:
 - sia titolare del titolo abilitativo necessario alla realizzazione dei lavori per la sicurezza antisismica;
 - sia astrattamente idonea ad eseguire i lavori in base al codice attività ATECO posseduto, oppure attraverso la previsione espressa dell'attività di costruzione o di ristrutturazione immobiliare nell'oggetto sociale;
- l'agevolazione in favore degli acquirenti delle unità ristrutturate è compatibile con il contributo

per la ricostruzione post-sisma del 2016 ricevuto dall'impresa esecutrice dei lavori.

