



RISPOSTA ALL'ISTANZA DI INTERPELLO N.325 DEL 9 SETTEMBRE 2020 - ACQUISTO CASE ANTISISMICHE CON SCONTO O CESSIONE

Posted on 10 Settembre 2020



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Tags: [sismabonus acquisti](#), [superbonus](#)

Acquisto case antisismiche con sconto o cessione

Chiarimento dell'Agenzia delle Entrate, con la [Risposta n. 325 del 9 settembre 2020](#) concernente l'acquisto di un edificio ristrutturato da un'impresa, tramite demolizione e ricostruzione, con miglioramento della classe di resistenza al sisma.

L'istante **chiede se il detto acquisto può usufruire della detrazione di cui al comma 1-septies, dell'art. 16 del DL 63/2013** (demolizione e ricostruzione), **se è possibile ottenere lo sconto in fattura e se l'impresa venditrice ha la facoltà di denegare il riconoscimento di detto sconto.** L'Agenzia dell'Entrate richiamando il recente documento di prassi (circ. 24/E/2020) conferma l'applicazione della detrazione maggiorata del 110%, per le spese sostenute da luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021, perché *«il Superbonus si applica anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle cd. case antisismiche, vale a dire delle unità immobiliari facenti parte di edifici ubicati in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 (individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006) oggetto di interventi antisismici effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che, entro 18 mesi dal termine dei lavori, provvedano alla successiva rivendita».*

In merito al secondo quesito, anche in questo caso l'Agenzia conferma l'opzione per lo sconto in fattura o cessione del credito fiscale a soggetti diversi dall'impresa, a patto di corredare la richiesta con il visto di conformità rilasciato da un professionista o da un Caf sulla documentazione e con l'asseverazione di un tecnico sulla congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Quanto alla possibilità di obbligare l'impresa venditrice a riconoscere lo sconto in fattura l'Agenzia afferma che il riconoscimento dello sconto o l'accettazione del credito d'imposta da parte del venditore non è un obbligo e, quindi, rientra nell'ambito delle ordinarie dinamiche contrattuali e in un accordo di natura commerciale.

