RISPOSTA ALL'ISTANZA DI INTERPELLO N.30 DELL'11 GENNAIO 2021 – SISMABONUS ACQUISTI, ATTO DI ACQUISTO ENTRO IL 31 DICEMBRE 2021

Posted on 27 Gennaio 2021

Category: Sportello Ecosismabonus

Tags: cooperativa, sismabonus acquisti

L'Agenzia delle Entrate, con riferimento al Sismabonus acquisti, nella **Risposta n.30 dell'11 gennaio 2021**, ricorda che tale agevolazione **è in vigore dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021*** *(* Nota: a seguito della proroga legge di Bilancio 2021 il rogito deve avvenire entro il 30 giugno 2022)* e si differenzia dal sismabonus vero e proprio in quanto i beneficiari sono gli acquirenti delle nuove unità immobiliari.

L'istante fa sapere di avere acquistato un fabbricato residenziale dal quale intende ricavare quattro unità immobiliari a uso abitativo. L'intervento edilizio avrà durata di 18 mesi e la data di fine lavori è prevista entro il 31/12/2021. L'istante, quindi, chiede, se per le detrazioni previste in caso di ristrutturazioni con riduzione del rischio sismico, elevabili al 110% dalla normativa sul Superbonus, il riferimento temporale del 31 dicembre 2021 indicato nelle disposizioni debba essere riferito alla data di stipula del rogito di vendita delle abitazioni oppure alla data di fine lavori dell'intero intervento. In quest'ultima ipotesi, rileva l'istante, la vendita delle abitazioni nei 18 mesi successivi alla ultimazione, anche se successiva al 31 dicembre 2021, potrebbe comunque fruire delle detrazioni.

Dopo aver ricordato i requisiti per beneficiare del Sismabonus Acquisti, e la possibilità di **elevare al 110% la detrazione per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021** (Superbonus 110% ex art.119 e 121 DL Rilancio), le Entrate chiariscono che, per prendere l'agevolazione, gli acquirenti delle unità immobiliari **devono stipulare l'atto di acquisto relativo agli immobili entro il 31 dicembre 2021**. Oltre tale data, quindi, gli acquirenti delle unità abitative non potranno fruire delle detrazioni d'imposta.

Con riferimento ai soci della cooperativa assegnatari al fine di beneficiare della detrazione è necessario che l'atto di assegnazione avvenga entro il 31 dicembre 2021* *(* Nota: ora 30 giugno 2022)*.