



SISMABONUS ACQUISTI 110% PROROGA CON CONDIZIONI - LEGGE N.79 DEL 29 GIUGNO 2022 DI CONVERSIONE DEL D.L. N. 36/2022 CD. DECRETO PNRR 2

Posted on 1 Luglio 2022



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

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

Publicata sulla [Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n.150 del 29 giugno 2022](https://www.ancecatania.it/2022/07/01/7303/), la **Legge n. 79 del 29 giugno 2022** di conversione del **Decreto Legge 30 aprile 2022, n. 36** (cd. "Decreto PNRR 2") recante "Ulteriori misure urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)", in vigore dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla G.U.R.I - ossia **dal 30 giugno 2022**.

Tra le disposizioni d'interesse per il settore delle costruzioni, in materia di **Sismabonus acquisti al 110%**, si richiama il **comma 4-ter dell'art. 18, inserito in sede di conversione**, che consente di stipulare il **rogito sino al 31 dicembre 2022** anziché entro il 30 giugno 2022 (termine attualmente fissato dal citato art.119, co.4 del DL 34/2020), **al ricorrere di una serie di stringenti condizioni**.

In particolare, per poter godere della suddetta proroga è necessario che vengano **rispettate alcune condizioni** da parte degli acquirenti delle unità immobiliari antisismiche, facenti parte di edifici demoliti e ricostruiti dalle imprese, le quali impongono che alla **data del 30 giugno 2022**:

- risulti **sottoscritto e registrato un contratto preliminare di vendita**;
- siano stati **versati acconti**, con "sconto in fattura" e sia stato maturato il relativo credito d'imposta;
- sia stata ottenuta **la dichiarazione di ultimazione dei lavori strutturali**, con ottenimento del **collaudo e dell'attestazione del collaudatore statico** sulla **riduzione del rischio sismico** dell'immobile;
- che l'immobile sia **accatastato almeno in categoria F/4** (categoria provvisoria, nella quale sono censiti i fabbricati in corso di ristrutturazione).

Pertanto, solo al ricorrere delle suddette condizioni, **l'atto definitivo di compravendita potrà essere stipulato anche oltre il 30 giugno 2022 ma comunque entro il 31 dicembre 2022**.

Infine, si segnala che la condizione che vuole l'**accatastamento** dell'immobile almeno nella **categoria F/4 - Unità in corso di definizione**, riguardante gli edifici in fase di ristrutturazione, **suscita delle perplessità**.

Difatti, tale **requisito non è conforme alla norma che disciplina il Sismabonus acquisti**, in base alla quale l'incentivo **può spettare anche in caso di demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria, riconducibile** non solo alla "ristrutturazione edilizia", ma anche **alla "nuova costruzione"** (così come del resto espressamente ammesso anche dall'Agenzia delle Entrate - *vedasi* Circolare 7/E/2021 e Risposte ad istanze di interpello n.97/2021, n.557/2020; n.515/2020).

Sul punto, il termine "almeno" sembrerebbe lasciare spazio ad accatastamenti anche diversi (ad. es. F/3); da qui l'esigenza di un chiarimento da parte dell'Agenzia delle Entrate.

