



SUPERBONUS 110% IMMOBILI UBICATI IN ZONE TERREMOTATE: IL PUNTO SULLA DISCIPLINA - DOCUMENTO DI RICERCA CNDCEC E FNC

Posted on 21 Marzo 2025



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Il Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili (CNDCEC) e la Fondazione Nazionale dei Commercialisti (FNC) hanno redatto un [documento di ricerca](#) che esamina il complesso intreccio normativo che disciplina l'applicazione del c.d. **Superbonus** di cui all'art. 119 del D.L. 34/2020 per gli immobili ubicati nei territori colpiti da eventi sismici.

Come è noto, la "speciale disciplina superbonus eventi sismici", per effetto dei molteplici interventi normativi in materia, è differenziata a seconda che gli interventi agevolati beneficino o meno anche del contributo previsto per la ricostruzione.

Si ricorda che, nell'ambito della disciplina del Superbonus, gli interventi su edifici danneggiati da eventi sismici beneficiano della detrazione **nella misura del 110%**, entro i tetti massimi di spesa, sulle spese sostenute **sino al 31 dicembre 2025**:

- nel caso in cui si benefici **anche** del **contributo commissariale** per la ricostruzione degli immobili danneggiati, secondo il **"Superbonus combinato"** ai sensi dei commi *1-ter* e *4-quater* dell'art. 119 del DL. 34/2020, trovando applicazione solo sulle spese che eccedono il predetto contributo
- nel caso in cui si **rinunci** al **contributo** per la ricostruzione, secondo il **"Superbonus rafforzato"**, ai sensi del comma *4-ter* dell'art. 119 del DL. 34/2020, ottenendo il diritto a una maggiorazione del 50% dei tetti massimi di spese ordinariamente previsti dalla disciplina dell'art. 119 del DL. 34/2020

In tale contesto normativo, il Documento, al **paragrafo 3. Fruizione mediante sconto o cessione sino al 31 dicembre 2025**, affronta e chiarisce una delle tematiche di maggior interesse in merito alla possibilità di avvalersi delle opzioni per lo sconto sul corrispettivo o la cessione del credito di cui all'art. 121 del DL. 34/2020 anche in relazione alle spese sostenute dopo il 29 marzo 2024 (e sino al 31 dicembre 2025), nonostante l'introduzione del c.d. "blocco delle opzioni" anche per gli immobili ubicati nei territori colpiti da eventi sismici, ad opera del DL. 39/2024.

Sul punto, si ricorda che, nell'ambito della norma transitoria di cui al comma 3 dell'art.1 del DL. 39/2024, **l'esercizio delle opzioni per la cessione del credito e per lo sconto in fattura** per le spese rientranti nel "speciale Superbonus eventi sismici" viene **mantenuto** per i soli interventi per i quali, **al 30 marzo 2024**, risulti presentata la **CILAS** (o richiesta del titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione) **o l'istanza per la concessione dei contributi per la ricostruzione**.

In merito, si veda anche nostra comunicazione del 24 maggio 2024 "*Conversione in legge del DL 39/2024 - Le novità e le disposizioni confermate - Dossier ANCE*" rimessa in allegato.

In relazione a tale ultimo aspetto, il Documento "risolve" uno dei maggiori dubbi: al fine di rientrare nella norma transitoria, occorre aver presentato, entro il 29 marzo, sia la CILA-S sia la richiesta di contributo?

Dal tenore letterale della norma, le **due condizioni risultano alternative tra loro**, con la conseguenza che deve ammettersi l'esercizio delle opzioni di sconto o cessione per le spese detraibili sostenute a decorrere dal 30 marzo 2024:

- sia se prima del 30 marzo risultino presentate sia la richiesta di titolo abilitativo sia l'istanza per la concessione di contributi;
- sia se, a tale data, risulti presentata solo l'istanza per la concessione di contributi o solo la richiesta di titolo abilitativo.

Nell'ultima parte, infine, il Documento offre l'illustrazione pratica di un ampio ventaglio di casistiche di interventi che possono beneficiare della speciale disciplina Superbonus eventi sismici.

