

Risposta n. 467/2023

OGGETTO: Sismabonus acquisti – Remissione in bonis – Applicabilità dell'istituto alla mancata presentazione dell'asseverazione nei termini – Sanzione dovuta – Soggetto tenuto al pagamento – Termine ultimo per il versamento della sanzione – Cumulabilità sismabonus e bonus mobili – Parziale inammissibilità dei quesiti formulati.

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

QUESITO

ALFA s.r.l. e il Signor BETA (di seguito, unitamente a "ALFA", gli "Istanti") presentano un'istanza di interpello ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettera a), della legge 27 luglio 2000, n. 212, avente ad oggetto diversi quesiti in merito alla fattispecie concreta e personale che si descrive, più precisamente, nel prosieguo.

ALFA è un'impresa di costruzione e ristrutturazione immobiliare che rappresenta di aver stipulato, in data xx luglio 20xx, un contratto preliminare con GAMMA per l'acquisto di un'area di xx mq e dei sovrastanti fabbricati, ricadente in zona classificata a

rischio sismico "3" e, in data xx luglio 20xx+1, un altro contratto preliminare con un'altra società per l'acquisto di diritti edificatori perequati.

In adempimento dei suddetti contratti preliminari, le predette società hanno delegato ALFA alla presentazione della S.C.I.A. per la realizzazione dell'intervento edilizio successivamente descritto, impegnandosi irrevocabilmente, altresì, a trasferire alla medesima ALFA la proprietà degli immobili e dei diritti edificatori.

Il progetto immobiliare era subordinato a modalità diretta convenzionata [...] e, nello specifico, a una S.C.I.A. sostitutiva del permesso di costruire con atto unilaterale d'obbligo, che è stata presentata il xx luglio 20xx+1 per la realizzazione dell'intervento *"di ristrutturazione costruttiva con cambio di sagoma e area di sedime, nonché nuova costruzione per ampliamento delle consistenze edilizie esistenti. Più precisamente, il progetto di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione prevede la demolizione e la ricostruzione dei fabbricati esistenti, nonché il relativo ampliamento, al fine di sviluppare un nuovo complesso immobiliare costituito da tre edifici a destinazione residenziale (denominati, rispettivamente, "[...] A", "[...] B" ed "[...] C")"*.

Successivamente, in data xx febbraio 20xx+2, gli *Istanti* rilevano che la Direzione Urbanistica del S.U.E. di [...] ha comunicato l'efficacia della summenzionata S.C.I.A. e, in data xx marzo 20xx+2, hanno avuto inizio i lavori che, attualmente, sono ancora in corso.

Gli *Istanti* evidenziano che, in data xx maggio 20xx+2, ALFA ha presentato una S.C.I.A. in variante rispetto all'originario titolo edilizio relativa alla modifica dell'altezza interna dei diversi piani che compongono le due Torri e del numero dei piani delle Torri, senza modificare l'altezza all'estradosso delle Torri stesse (che, anzi, viene diminuita)

e senza incrementare la S.L. di progetto già autorizzata. A seguito della variante, i tre edifici residenziali da edificare sviluppano una s.l.p. complessiva totale di xx mq (pari a xx mc), così suddivisa:

- xx mq di S.L. derivanti dai diritti edificatori esistenti e legittimamente edificati dai fabbricati che verranno demoliti e ricostruiti;

- xx mq di S.L. di diritti edificatori necessari a saturare l'Indice Territoriale Unico;

- xx mq di S.L. di diritti edificatori derivanti dall'applicazione del bonus volumetrico del 5 per cento previsto per gli interventi di efficientamento energetico dall'articolo 12 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28;

- xx mq di diritti derivanti dall'utilizzo dei diritti edificatori perequati.

In sintesi, la quota di volumetria dei nuovi edifici imputabile all'utilizzo dei diritti edificatori perequati ammonta al xx per cento del totale ed il complesso immobiliare di nuova edificazione sarà composto da xx appartamenti (di cui, rispettivamente, xx nella [...] A, xx nella [...] B e xx nell'[...] C), mentre al piano interrato saranno presenti xx posti auto, xx autorimesse nonché xx cantine.

In data xx giugno 20xx+3, gli *Istanti* hanno stipulato un contratto preliminare di compravendita di immobile da costruire avente ad oggetto un appartamento, un vano cantina e un posto auto, facenti parte del complesso immobiliare in corso di edificazione, nonché la vendita degli arredi indicati nel relativo capitolato (ossia mobili ed elettrodomestici della cucina, il box doccia ed altro arredo per il bagno).

In merito al descritto intervento (che comporterà una riduzione del rischio sismico pari a 2 o più classi), viene precisato che, alla data odierna, non è stata depositata l'asseverazione "Allegato B" di cui all'articolo 3 del decreto interministeriale 28 febbraio

2017, n. 58, prevista per poter usufruire della detrazione di cui all'articolo 16, comma 1-*septies*, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 (c.d. "*sismabonus acquisti*").

Ciò premesso, considerato che ALFA intende concedere il c.d. "*sconto in fattura*" agli acquirenti che opteranno per tale possibilità in occasione dell'acquisto delle unità immobiliari che risulteranno dalla ricostruzione dei nuovi edifici, fermo restando il rispetto di tutte le condizioni e i requisiti previsti dalla normativa di riferimento, gli *Istanti* chiedono:

1) se tutte le unità immobiliari che risulteranno dalla ricostruzione dei tre nuovi edifici potranno essere agevolate attraverso il "*sismabonus acquisti*" a prescindere dall'ampliamento volumetrico rispetto all'edificio preesistente, ivi compresa la quota di ampliamento imputabile all'utilizzo dei citati diritti edificatori perequati (di seguito, "*Quesito 1*");

2) in subordine, in caso di riscontro negativo, come determinare il numero di unità immobiliari che potranno essere agevolate tramite il "*sismabonus acquisti*" (di seguito, "*Quesito 2*");

3) in subordine, sempre in caso di riscontro negativo, con quale criterio distinguere le unità immobiliari che potranno essere agevolate tramite il "*sismabonus acquisti*" da quelle che devono considerarsi escluse da tale beneficio (di seguito, "*Quesito 3*");

4) come avvalersi correttamente della "*remissione in bonis*" disciplinata dall'articolo 2-*ter*, comma 1, lettera c), del decreto-legge 16 febbraio 2023, n. 11, nella peculiare fattispecie del "*sismabonus acquisti*" in cui i beneficiari della detrazione sono

molteplici (ossia tutti i futuri acquirenti delle unità immobiliari del nuovo complesso immobiliare) e non coincidono con il committente dei lavori (di seguito, "*Quesito 4*").

Al riguardo, con specifico riferimento a tale quesito, viene chiesto:

4.a) chi sia il soggetto tenuto al versamento della sanzione dovuta per la "*remissione in bonis*" (di seguito, "*Quesito 4.a*");

4.b) se la sanzione, ove dovuta, debba essere versata una sola volta, oppure tante volte quante saranno i futuri rogiti (di seguito, "*Quesito 4.b*");

4.c) entro quale termine debba essere versata tale sanzione, se dovuta (di seguito, "*Quesito 4.c*");

4.d) quale documentazione debba essere consegnata da ALFA al Signor BETA (di seguito, "*Quesito 4.d*");

5) se il Signor BETA, in qualità di promissario acquirente che beneficerà del "*sismabonus acquisti*", possa fruire anche della detrazione di cui all'articolo 16, comma 2, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 (c.d. "*bonus mobili*"), convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nonostante l'intervento edilizio in esame sia definito, almeno in parte, come "*nuova costruzione*" e pertanto se, ai soli fini della fruizione di quest'ultima agevolazione fiscale, occorra tenere ben distinti gli interventi di "*ristrutturazione edilizia*" da quelli di "*nuova costruzione*" (di seguito, "*Quesito 5*").

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Con riferimento al *Quesito 1*, gli *Istanti* ritengono che il "*sismabonus acquisti*" sia applicabile a tutte le unità immobiliari risultanti dalla ricostruzione dei tre edifici "[...] A", "[...] B" ed "[...] C" e, al riguardo, richiamano la risposta a istanza di interpello

n. 194 del 2020 con la quale è stata riconosciuta la possibilità di fruire delle detrazioni fiscali anche nell'ipotesi in cui il contribuente sia titolare dei soli diritti edificatori (e non degli immobili), nonché altre pronunce di prassi ove è affermato che la detrazione "*sismabonus acquisti*" spetta anche qualora la ricostruzione dell'edificio determina un aumento volumetrico rispetto a quello originario, sempreché l'intervento di demolizione e ricostruzione sia effettuato all'interno dei limiti e nel rispetto di quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti (a prescindere, quindi, dalla ragione di tale aumento).

Relativamente ai *Quesiti 2 e 3*, gli *Istanti*, pur non prospettando alcuna soluzione interpretativa, sono dell'avviso che procedere a una determinazione a priori delle unità immobiliari agevolabili sarebbe discriminatorio perché condizionerebbe impropriamente un vantaggio fiscale del terzo acquirente alle valutazioni di parte; inoltre, qualora le unità immobiliari a priori identificate come agevolabili non venissero vendute nei termini per fruire della detrazione, detto vantaggio sarebbe comunque vanificato.

In merito al *Quesito 4*, gli *Istanti* ritengono che debba essere ALFA il soggetto tenuto al versamento della sanzione dovuta per la "*remissione in bonis*", considerato che l'articolo 3 del decreto interministeriale 28 febbraio 2017, n. 58, richiama il committente (e non, ad esempio, il beneficiario della detrazione) e tenuto conto, altresì, che il professionista tenuto alla redazione dell'asseverazione "*Allegato B*" è incaricato dalla medesima ALFA (*Quesito 4.a*).

Peraltro, atteso che la mancata presentazione dell'*Allegato B* nei termini di legge è una sola, gli *Istanti* sono dell'avviso che la sanzione di 250 euro vada versata da ALFA soltanto una sola volta (*Quesito 4.b*) e prima della stipula del primo rogito

di compravendita avente ad oggetto una delle unità immobiliari del nuovo complesso. Invece, nella denegata ipotesi che le sanzioni siano dovute tante volte quante saranno i futuri rogiti, gli *Istanti* sono dell'avviso che ciascuna sanzione vada versata prima di ogni rogito (*Quesito 4.c*).

Inoltre, gli *Istanti* ritengono che ALFA, oltre a una copia dell'Allegato B, debba consegnare al Signor BETA anche la copia della quietanza di pagamento (Modello F24) della predetta sanzione (*Quesito 4.d*).

Infine, con riferimento al *Quesito 5*, gli *Istanti*, richiamando la normativa e le risposte a istanza di interpello n. 515 e n. 558 del 2020, sono dell'avviso che il soggetto che fruisce del "*sismabonus acquisti*" sia legittimato a beneficiare anche del c.d. "*bonus mobili*" atteso che tale possibilità è consentita al contribuente che fruisce del c.d. "*sismabonus*" (ordinario o "super") o della detrazione per l'acquisto di un'unità immobiliare facente parte di fabbricati interamente ristrutturati di cui all'articolo 16-bis, comma 3, del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con il decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, (di seguito, "TUIR"), trattandosi di fattispecie che sono comunque simili al c.d. "*sismabonus acquisti*".

Tuttavia, poiché l'intervento edilizio è definito, almeno in parte, come "*nuova costruzione*", ritengono che, ai soli fini della fruizione della detrazione fiscale di cui all'articolo 16, comma 2, del decreto-legge n. 63 del 2013, occorra tenere ben distinti gli interventi di "*ristrutturazione edilizia*" da quelli di "*nuova costruzione*".

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In relazione al *Quesito 1*, occorre ricordare che l'articolo 11, comma 1, lettera a), della legge n. 212 del 2000, come modificato dall'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 24 settembre 2015, n. 156, dispone che *«il contribuente può interpellare l'Amministrazione finanziaria per ottenere una risposta riguardante fattispecie concrete e personali relativamente a:*

a) l'applicazione delle disposizioni tributarie, quando vi sono condizioni di obiettiva incertezza sulla corretta interpretazione di tali disposizioni e la corretta qualificazione di fattispecie alla luce delle disposizioni tributarie applicabili alle medesime, ove ricorrano condizioni di obiettiva incertezza».

L'obiettiva incertezza della fattispecie oggetto di interpello è un requisito dell'istituto in esame. L'interpello ha, infatti, l'obiettivo di tutelare il contribuente nella fase dell'interpretazione della norma tributaria quando vi sono condizioni di obiettiva incertezza.

Il comma 4 del citato articolo 11 stabilisce, però, che *«non ricorrono condizioni di obiettiva incertezza quando l'amministrazione ha compiutamente fornito la soluzione per fattispecie corrispondenti a quella rappresentata dal contribuente mediante atti pubblicati ai sensi dell'articolo 5, comma 2»* ovvero quando l'istanza abbia ad oggetto fattispecie corrispondenti a quelli per le quali l'Agenzia abbia già pubblicato atti di prassi o le risposte di cui al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 7 agosto 2018 (cfr. circolare n. 9/E del 1° aprile 2016, paragrafo 3.1.2, e circolare n. 4/E del 7 maggio 2021, paragrafo 2.1).

L'articolo 5, comma 1, lettera c), del succitato decreto legislativo 24 settembre 2015, n. 156, dispone, al riguardo, che le istanze di interpello presentate dal contribuente

sono inammissibili se «*non ricorrono le obiettive condizioni di incertezza*» (cfr. circolare n. 9/E del 2016, paragrafi 3.1.2 e 4.3.1).

Nel caso di specie, dette obiettive condizioni di incertezza non sussistono atteso che, con specifico riferimento al quesito posto, con la circolare n. 17/E del 26 giugno 2023 (pagine 62 e 63) è stato chiarito che "*la fruizione della detrazione di cui al citato art. 16, comma 1-septies, del decreto legge n. 63 del 2013 - a prescindere dalla circostanza che il titolo abilitativo sia emesso ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), del TUE , ma nel presupposto che l'intervento sia effettuato all'interno dei limiti e nel rispetto di quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti - è consentita anche nell'ipotesi in cui la demolizione e ricostruzione dell'edificio abbia determinato un aumento volumetrico rispetto a quello preesistente, non rilevando, ad esempio, la circostanza che il fabbricato ricostruito contenga un numero maggiore di unità immobiliari rispetto al preesistente*" (cfr. anche le risposte alle istanze di interpello n. 557 del 2020 e nn. 97 e 478 del 2021).

Con particolare riferimento, poi, all'aumento di cubatura mediante lo sfruttamento dei diritti edificatori perequati registrati, si fa presente che con la risoluzione 20 agosto 2009, n. 233, è stato precisato che, conformemente all'interpretazione già sostenuta con la risoluzione del 17 agosto 1976, prot. 250948, anche in materia di imposte dirette il contratto di cessione di cubatura - e, nel caso di specie la cessione dei diritti di rilocalizzazione - concluso da privati produce un effetto analogo a quello proprio dei trasferimenti di diritti reali immobiliari. Ciò sulla base del prevalente orientamento della Corte di Cassazione, secondo il quale la cessione di cubatura è «*quell'atto, a titolo oneroso attraverso il quale il proprietario del fondo, cui inerisce una determinata*

cubatura, distacca in tutto o in parte la facoltà inerente al suo diritto dominicale di costruire nei limiti della cubatura concessagli dal piano regolatore e, formando un diritto a sé stante, lo trasferisce definitivamente all'acquirente, a beneficio del fondo di costui». Successivamente, la stessa Suprema Corte ha confermato le caratteristiche di realtà della cessione di cubatura, affermando che essa «*non è definibile altrimenti che quale facoltà inerente al diritto di proprietà*». Va aggiunto che se il contribuente ha acquistato i diritti edificatori relativi a immobili oggetto di demolizione ha diritto, nel rispetto delle ulteriori condizioni previste dalla normativa fiscale, alle detrazioni relative alle spese sostenute per gli interventi edilizi relativi all'adozione di misure antisismiche (cfr. la risposta a istanza di interpello n. 194 del 2020).

Ne consegue che, con riferimento al *Quesito 1*, l'istanza in esame deve considerarsi inammissibile e, quindi, non produttiva degli effetti tipici dell'interpello di cui all'articolo 11, comma 3, della legge n. 212 del 2000.

Con riferimento ai *Quesiti 2 e 3*, per quanto sopra argomentato, questi si ritengono assorbiti dalla risposta fornita in merito al *Quesito 1*.

In relazione al *Quesito 4*, si osserva quanto segue.

L'istituto della c.d. "*remissione in bonis*", come noto, è disciplinato dall'articolo 2, comma 1, del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, il quale ha introdotto nel nostro ordinamento «*una particolare forma di ravvedimento operoso (c.d. remissione in bonis) volto ad evitare che mere dimenticanze relative a comunicazioni ovvero, in generale, ad adempimenti formali non eseguiti tempestivamente precludano al contribuente, in possesso dei requisiti*

sostanziali richiesti dalla norma, la possibilità di fruire di benefici fiscali o di regimi opzionali» (cfr. circolare n. 38/E del 28 settembre 2012).

Secondo tale norma, la «fruizione di benefici di natura fiscale o l'accesso a regimi fiscali opzionali, subordinati all'obbligo di preventiva comunicazione ovvero ad altro adempimento di natura formale non tempestivamente eseguiti, non è preclusa, sempre che la violazione non sia stata constatata o non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore dell'inadempimento abbia avuto formale conoscenza, laddove il contribuente:

a) abbia i requisiti sostanziali richiesti dalle norme di riferimento;

b) effettui la comunicazione ovvero esegua l'adempimento richiesto entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile;

c) versi contestualmente l'importo pari alla misura minima della sanzione stabilita dall'articolo 11, comma 1, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471 [euro 250,00, ndr.], secondo le modalità stabilite dall'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e successive modificazioni, esclusa la compensazione ivi prevista».

Tramite l'articolo 2-ter, comma 1, lettera c), del decreto-legge 16 febbraio 2023, n. 11 - introdotto dalla relativa legge di conversione 11 aprile 2023, n. 38 - il legislatore ha peraltro deciso di estendere il ricorso a questa peculiare forma di ravvedimento «rispetto all'obbligo di presentazione nei termini dell'asseverazione di efficacia degli interventi per la riduzione del rischio sismico, di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017, ai fini delle detrazioni fiscali di cui all'articolo 16, commi 1-quater, 1-quinquies e 1-septies, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3

agosto 2013, n. 90, e all'articolo 119, comma 4, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77; in relazione a tali benefici fiscali, la lettera b) del citato comma 1 dell'articolo 2 del decreto-legge n. 16 del 2012 si interpreta nel senso che la prima dichiarazione utile è la prima dichiarazione dei redditi nella quale deve essere esercitato il diritto a beneficiare della detrazione della prima quota costante dell'agevolazione, fermo restando che, nel caso in cui l'agevolazione sia fruita mediante esercizio di una delle opzioni previste dall'articolo 121, comma 1, del decreto-legge n. 34 del 2020, la remissione in bonis del contribuente deve avvenire prima della presentazione della comunicazione di opzione di cui al comma 7 del medesimo articolo 121».

In sostanza, «la remissione in bonis in esame concerne la tempistica per acquisire le asseverazioni necessarie a determinare la spettanza dell'agevolazione fiscale (sismabonus o superbonus), indipendentemente dalle modalità con cui si intende fruirne (detrazione, sconto in fattura o cessione del credito; in tali ipotesi, si precisa che essa deve avvenire prima della comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle entrate)» (così i dossier dei lavori parlamentari sul relativo disegno di legge, consultabili tramite il sito istituzionale del parlamento italiano, <https://www.camera.it/>, e nello stesso senso la circolare n. 17/E del 2023 secondo cui "è possibile avvalersi di tale istituto a condizione che l'adempimento sia effettuato entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale va riportata la prima quota della detrazione, nel caso di fruizione diretta. Nel caso di opzione per il c.d. sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione ai sensi dell'art. 121 del decreto legge n. 34 del 2020, l'adempimento va effettuato prima della comunicazione di tale opzione").

Alla luce di ciò, pacifica la possibilità di ricorrere alla "*remissione in bonis*" e in assenza di specifiche indicazioni del legislatore, in riferimento ai quesiti posti su tale istituto, si evidenzia quanto segue.

In relazione al *Quesito 4.a*, occorre rilevare che la sanzione di cui all'articolo 11, comma 1, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471, colpisce chi omette «*ogni comunicazione prescritta dalla legge tributaria*» o l'«*invio di tali comunicazioni con dati incompleti o non veritieri*».

In assenza di una responsabilità solidale - non espressamente prevista dal legislatore nel caso di specie - la sanzione risulta a carico del soggetto su cui ricadeva l'obbligo di presentarla tempestivamente o al quale lo stesso è riconducibile (oltre che materialmente possibile), nel caso di specie la società costruttrice promittente venditrice.

Per quanto concerne il *Quesito 4.b*, l'asseverazione non riguarda un singolo appartamento o cespite da alienare, ma l'intero complesso realizzato, risultando dunque unica per tutti gli immobili compravenduti. A fronte di un unico adempimento omesso da sanare, unica è la relativa sanzione da versare.

In merito al *Quesito 4.c*, in base all'articolo 2, comma 1, del decreto-legge n. 16 del 2012, ai fini della "*remissione in bonis*" è necessario porre in essere l'adempimento omesso «*entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile*» - da intendersi, nel caso di specie, stante il richiamato articolo 2-ter, comma 1, lettera c), del decreto-legge n. 11 del 2023, come «*la prima dichiarazione dei redditi nella quale deve essere esercitato il diritto a beneficiare della detrazione della prima quota costante dell'agevolazione*» (ovvero, in caso di cessione del credito/sconto in fattura, «*prima della*

presentazione della comunicazione di opzione di cui al comma 7 del medesimo articolo 121») - e versare "contestualmente" la relativa sanzione.

Il termine per l'adempimento costituisce dunque anche quello per il versamento della sanzione.

Si ritiene comunque corretto e conforme a buona prassi anticipare, nel caso di specie, il versamento della sanzione, provvedendovi, ove anteriore alla dichiarazione, entro:

- la data del contratto definitivo di compravendita;

- ovvero, qualora vi fosse una pluralità di immobili da alienare, "antecedentemente alla stipula del primo rogito notarile di compravendita avente ad oggetto una delle unità immobiliari del realizzando complesso immobiliare", come proposto dagli *Istanti*;

Per quanto riguarda il *Quesito 4.d*, ferme eventuali specifiche previsioni normative, va evidenziato che, in generale, al promissario acquirente va consegnata tutta la documentazione necessaria e idonea all'esercizio della detrazione. Tra questa rientra sicuramente, oltre alla copia dell'asseverazione "Allegato B", quella "*della quietanza di pagamento del mod. F24 di versamento della sanzione per la remissione in bonis*", secondo quanto ipotizzato dagli *Istanti*.

Infine, anche in merito al *Quesito 5*, l'istanza in esame deve considerarsi inammissibile ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera c), del decreto legislativo n. 156 del 2015 poiché non ricorrono le obiettive condizioni di incertezza, in quanto «*l'amministrazione ha compiutamente fornito la soluzione per fattispecie corrispondenti a quella rappresentata dal contribuente [...]*».

Nel caso di specie, infatti, dette obiettive condizioni di incertezza non sussistono atteso che, con specifico riferimento al quesito posto, con le risposte alle istanze di interpello n. 515 e n. 558 del 2020 (di cui gli *Istanti* sono già, peraltro, a conoscenza) è stato precisato che il c.d. "*bonus mobili*" è previsto per i contribuenti che fruiscono della detrazione di cui all'articolo 16-*bis* del TUIR. Pertanto, considerato che per gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico il citato articolo 16-*bis* costituisce la disciplina generale di riferimento, è stato affermato che, in linea di principio, all'acquirente di una c.d. "*casa antisismica*", che fruisce della detrazione di cui all'articolo 16, comma 1-*septies*, del decreto-legge n. 63 del 2013, non è preclusa la possibilità di usufruire del "*bonus mobili*" per l'arredo dell'abitazione.

Tuttavia, nelle richiamate risposte è stato chiarito che, per accedere al "*bonus mobili*", "*è necessario che siano effettuati sugli immobili agevolati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*" (Testo Unico dell'Edilizia). Al riguardo, come ribadito, da ultimo, nella circolare n. 17/E del 26 giugno 2023, la suddetta detrazione è collegata agli interventi, anche realizzati in economia: (i) di manutenzione ordinaria, di cui alla lettera a) dell'articolo 3 del TUE, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale; (ii) di manutenzione straordinaria, di cui alla lettera b) dell'articolo 3 del TUE, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali; (iii) di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3 del TUE, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali; (iv) di ristrutturazione edilizia, di cui alla lettera d) dell'articolo 3 del TUE, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e

su singole unità immobiliari residenziali; (v) necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, ancorché non rientranti nelle categorie precedenti, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza; (vi) di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, di cui alle lettere c) e d) dell'articolo 3 del TUE, riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie che provvedano entro diciotto mesi dal termine dei lavori alla successiva alienazione ovvero assegnazione dell'immobile.

Per beneficiare del "*bonus mobili*" è, pertanto, necessario che l'intervento sull'abitazione sia riconducibile almeno alla manutenzione straordinaria, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), del TUE. Peraltro, la richiamata circolare n. 17/E del 2023 chiarisce che, poiché tra gli interventi di recupero del patrimonio edilizio indicati alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del TUE sono compresi anche quelli finalizzati alla riduzione del rischio sismico, il "*bonus mobili*" spetta anche ai contribuenti che fruiscono del "*sismabonus*" e del "*Superbonus*" di cui al comma 4 dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. decreto *Rilancio*).

Di conseguenza, fermo restando che, in ogni caso, la competenza in merito alla qualificazione e alla classificazione delle opere edilizie spetta al Comune, o altro ente territoriale competente in materia di classificazioni urbanistiche, e deve risultare espressamente dal titolo abilitativo che autorizza i lavori, si è dell'avviso che, con riferimento alla fattispecie in esame, solo ed esclusivamente qualora il descritto intervento sia qualificato, nel suo complesso, dalle competenti autorità comunali come intervento di "*ristrutturazione edilizia*" di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del TUE, il promissario acquirente che beneficerà del "*sismabonus acquisti*" potrà fruire

anche della detrazione di cui all'articolo 16, comma 2, del decreto-legge n. 63 del 2013 ("*bonus mobili*") nei limiti del corrispettivo relativo all'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici debitamente documentato e risultante dal contratto di compravendita e dalla fattura.

Ne consegue che, anche con riferimento al *Quesito 5*, l'istanza in esame deve considerarsi inammissibile e, quindi, non produttiva degli effetti tipici dell'interpello di cui all'articolo 11, comma 3, della legge n. 212 del 2000.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto e non implica un giudizio in merito alla conformità degli interventi edilizi alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute nel rispetto della norma agevolativa, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'Amministrazione finanziaria.

Firma su delega della Direttrice centrale

**IL CAPO SETTORE
(firmato digitalmente)**