

STUDIO LEGALE PINO E ASSOCIATI

Via Guido Monaco, 16 - 52100 Arezzo – Italia

AVV. GIAMPIERO PINO
Revisore Contabile
Socio Avvocati Giuslavoristi Italiani
e-mail: giampiero.pino@studiolegalepino.it
pec: avvgiampieropino@cnfpec.it

AVV. PAOLO ROMAGNOLI
e-mail: paolo.romagnoli@studiolegalepino.it
pec: avvromagnolipaolo@cnfpec.it

AVV. NELLINA PITTO
Socio Società Toscana degli Avvocati Amministrativisti
e-mail: nellina.pitto@studiolegalepino.it
pec: avvnellinapitto@cnfpec.it

AVV. ELEONORA LEPRI
Socio Avvocati Giuslavoristi Italiani
e-mail: eleonora.lepri@studiolegalepino.it
pec: avveleonoralepri@cnfpec.it

AVV. NICCOLO' PINO
Member of UIA – International Association of Lawyers
e-mail: niccolo.pino@studiolegalepino.it
pec: niccolopino@puntopec.it

AVV. GUIDO LACHI
Member of UIA – International Association of Lawyers
e-mail: guido.lachi@studiolegalepino.it
pec: guido.lachi@firenze.pecavvocati.it

DOTT.SSA MANUELA MANGANARO
e-mail: manuela.manganaro@studiolegalepino.it

DOTT. LUCA TESTA
e-mail: luca.testa@studiolegalepino.it

DOTT.SSA EMMA VANNELLI
e-mail: emma.vannelli@studiolegalepino.it

OGGETTO: SUPERBONUS al 110% E ACQUISTO CASE SISMICHE

L’Agenzia delle Entrate è stata più volte interpellata in merito al limite temporale entro il quale deve perfezionarsi l’acquisto dell’immobile sito in un comune ricadente nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 ed oggetto di interventi di demolizione e ricostruzione nel rispetto delle condizioni indicate dall’art. 16, comma 1-septies del D.L. n 63 del 2013, ai fini della fruibilità del Superbonus 110%.

Con la risposta n. 70 del 2 febbraio 2021, l’Agenzia aveva affermato che, ai fini della detrazione del 110% sulle spese sostenute dall’acquirente, l’alienazione dell’immobile dovesse avvenire entro 18 mesi dalla conclusione dei lavori, come indicato all’art. 16, e comunque non oltre il termine del 31 dicembre 2021.

Questa interpretazione è stata però sconfessata dalla stessa Agenzia delle Entrate.

Con la risposta ad interpello n. 80 del 3 febbraio 2021, infatti, l’Agenzia ha sostenuto che l’atto di acquisto debba essere stipulato entro i termini di vigenza dell’agevolazione.

A questo proposito assumono rilievo le ultime modifiche apportate dalla Legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di bilancio 2021), in seguito alle quali, all’art. 119, comma 4 del Decreto Rilancio, si stabilisce che per gli interventi suddetti la detrazione del 110% è applicabile alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022.

STUDIO LEGALE PINO E ASSOCIATI

Di conseguenza, alla luce delle citate modifiche normative l'acquisto dell'immobile sito in zona sismica dovrà avvenire entro 18 mesi dalla conclusione dei lavori e comunque entro il termine del 30 giugno 2022.

A disposizione per ulteriori chiarimenti, cordiali saluti

Avv. Nellina Pitto

Avv. Giampiero Pino

Dott.ssa Emma Vannelli