



**STUDIO PIZZANO**

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

## **SUPERBONUS ZONE TERREMOTATE: COME BENEFICIARE DEL 110% FINO AL 31 DICEMBRE 2025**

*Pubblicato il 19 Marzo 2025 di Sabatino Pizzano*



Le aree colpite da eventi sismici in Italia continuano a beneficiare di un regime agevolativo speciale nell'ambito del Superbonus. Il recente studio pubblicato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili, insieme alla Fondazione Nazionale dei Commercialisti, fa luce sul complesso panorama normativo che regola l'applicazione del Superbonus 110% nelle zone terremotate, con particolare attenzione alle possibilità di cessione del credito e sconto in fattura fino al 2025. Il documento, intitolato «Lo "speciale superbonus eventi sismici" al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025», rappresenta una guida fondamentale per districarsi tra le molteplici modifiche legislative che hanno caratterizzato questa materia, offrendo chiarimenti su requisiti, condizioni e alternative a disposizione dei contribuenti per gli interventi di ricostruzione post-sisma.

## Il quadro normativo del Superbonus 110%

La normativa del Superbonus si è progressivamente sviluppata a partire dal Decreto Rilancio (D.L. n. 34/2020), che ha introdotto una detrazione fiscale potenziata al 110% per specifici interventi di efficientamento energetico, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici. Questa detrazione si affianca a quelle preesistenti che disciplinano agevolazioni dal 50% all'85% per interventi di recupero del patrimonio edilizio e riqualificazione energetica.

**La particolare disciplina per le zone colpite da eventi sismici** merita un'analisi dettagliata, poiché presenta caratteristiche distintive che permettono di mantenere l'aliquota del 110% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025, in deroga al generale decalage previsto per il Superbonus. Questa continuità agevolativa rappresenta un importante sostegno per la ricostruzione dei territori danneggiati.

Le disposizioni sul Superbonus non si limitano alla sola detrazione fiscale, ma prevedono anche la possibilità di optare per modalità alternative di fruizione del beneficio, quali lo sconto in fattura o la cessione del credito. Tali opzioni hanno subito significative limitazioni a partire dal D.L. n. 11/2023, con l'introduzione del cosiddetto "blocco delle opzioni", che tuttavia presenta importanti eccezioni proprio per gli immobili ubicati nelle zone terremotate.

## Immobili ammessi al Superbonus nelle zone terremotate

La disciplina speciale del Superbonus per le zone terremotate si applica agli interventi che riguardano edifici residenziali o a prevalente destinazione residenziale, inclusi gli edifici unifamiliari. Sono tuttavia esclusi gli immobili riconducibili ai "beni relativi all'impresa" o quelli strumentali per l'esercizio di arti o professioni.

Per rientrare nel perimetro agevolativo, gli immobili devono soddisfare due requisiti fondamentali:

- Essere ubicati in comuni di regioni interessate da sisma, compresi quelli al di fuori del "cratere sismico" definito dagli allegati del D.L. n. 189/2016, purché sia stato dichiarato lo stato di emergenza;
- Aver subito danni direttamente derivanti dall'evento sismico, con un nesso di causalità diretta comprovato da una scheda AeDES o documento analogo attestante l'inagibilità con esito B, C o E.

Questo secondo punto assume particolare rilevanza nella definizione del perimetro applicativo. Come evidenziato nella risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 8/2022, la disciplina speciale si applica alle spese per interventi ammessi al Superbonus per i quali sia prevista anche l'erogazione di contributi per la riparazione o ricostruzione post-sisma.

## L'applicazione del Superbonus con il contributo per la ricostruzione

Un aspetto cruciale della normativa riguarda il coordinamento tra il Superbonus e i contributi pubblici per la ricostruzione. Quando gli interventi beneficiano del contributo per la ricostruzione, la detrazione Superbonus compete **esclusivamente per le spese eccedenti il contributo stesso**. Questo principio, sancito dai commi 1-ter e 4-quater dell'art. 119 del D.L. 34/2020, riflette la regola generale secondo cui le detrazioni fiscali si applicano solo alle spese che rimangono effettivamente a carico del beneficiario.

Per gli interventi con applicazione combinata di contributo per la ricostruzione e Superbonus, la Guida dell'Agenzia delle Entrate "Ricostruzione post sisma Italia centrale e superbonus 110%" precisa che vanno predisposti un unico titolo edilizio, un unico progetto e un unico computo metrico. Nel computo devono essere chiaramente distinte le spese ammesse al contributo e quelle eccedenti ammissibili al Superbonus.

**Dal punto di vista documentale**, non è necessario emettere fatture separate per gli importi coperti dal contributo e quelli che beneficiano della detrazione, purché nella fattura risulti chiaramente la distinzione tra le due tipologie di spesa. Per quanto riguarda il titolo abilitativo, è sufficiente presentare la SCIA edilizia, il Permesso di costruire o il titolo unico dell'articolo 7 del D.P.R. n. 160/2010, senza necessità di presentare anche la CILA-S.

## La rinuncia al contributo per la ricostruzione

Il quadro normativo offre ai beneficiari una significativa alternativa strategica: rinunciare volontariamente al contributo per la ricostruzione per beneficiare del Superbonus in versione "rafforzata". Questa opzione, disciplinata dal comma 4-ter dell'art. 119, consente di ottenere una maggiorazione del 50% dei limiti di spesa ammessi alla detrazione.

La maggiorazione si applica ai seguenti tetti di spesa:

- Per interventi trainanti di efficienza energetica: da 50.000, 40.000 e 30.000 euro a 75.000, 60.000 e 45.000 euro rispettivamente;
- Per interventi di riduzione del rischio sismico: da 96.000 a 144.000 euro.

Per avvalersi di questa opzione, il proprietario dell'edificio deve presentare una dichiarazione formale di rinuncia ai contributi per la ricostruzione. Tale dichiarazione costituisce condizione essenziale per usufruire del Superbonus rafforzato.

Va sottolineato che se il contributo per la ricostruzione non spetta (ad esempio perché la domanda è stata rigettata o perché i termini per richiederlo sono scaduti), viene meno il presupposto stesso della rinuncia e, di conseguenza, non è possibile beneficiare della maggiorazione del 50% dei tetti di spesa.

## Possibilità di sconto in fattura e cessione del credito fino al 2025

L'analisi delle modalità di fruizione del beneficio fiscale rappresenta uno degli aspetti più complessi e dinamici della normativa. Le spese relative al Superbonus nelle zone terremotate erano state inizialmente escluse dal "blocco delle opzioni" introdotto dal D.L. n. 11/2023. Questo aveva permesso di continuare a utilizzare lo sconto in fattura o la cessione del credito anche per le spese sostenute dopo il 17 febbraio 2023.

Tuttavia, a decorrere dal 30 marzo 2024, con l'entrata in vigore del D.L. n. 39/2024, questa esclusione è stata eliminata, rendendo operativo il blocco delle opzioni anche per le spese sostenute a partire da tale data.

**Il legislatore ha però previsto un complesso sistema di norme transitorie e derogatorie** che consentono, a determinate

condizioni, di continuare a fruire delle opzioni di sconto o cessione fino al 31 dicembre 2025.

In particolare, la possibilità di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito persiste in due specifici casi:

- Per interventi che rientrano nell'ambito della norma transitoria di cui al comma 3 dell'art. 1 del D.L. n. 39/2024, quando prima del 30 marzo 2024 sussistano le condizioni di avvenuta presentazione del titolo abilitativo o sia stata presentata l'istanza per la concessione di contributi;
- Per interventi che rientrano nella norma derogatoria di cui al comma 3-ter.1 dell'art. 2 del D.L. n. 11/2023, nel limite di 400 milioni di euro (di cui 70 milioni per gli eventi sismici del 6 aprile 2009).

## Casistiche applicative e condizioni operative

La complessità normativa si traduce in una varietà di situazioni applicative che richiedono un'attenta analisi caso per caso. Lo studio del CNDCEC individua cinque scenari principali:

1. Interventi con richiesta di contributo presentata entro il 29 marzo 2024, senza rinuncia;
2. Interventi con richiesta di contributo e dichiarazione di rinuncia presentate entro il 29 marzo 2024;
3. Interventi con richiesta di contributo presentata entro il 29 marzo 2024 e rinuncia dopo tale data;
4. Interventi con richiesta di contributo presentata dopo il 29 marzo 2024, senza rinuncia;
5. Interventi con richiesta di contributo e dichiarazione di rinuncia presentate dopo il 29 marzo 2024;

Per ciascuno di questi scenari, lo studio fornisce indicazioni dettagliate circa la possibilità di beneficiare del Superbonus al 110% e di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito anche per le spese sostenute dopo il 29 marzo 2024.

Un caso particolarmente interessante è quello degli interventi con richiesta di contributo presentata entro il 29 marzo 2024 e rinuncia successiva. In questo caso, secondo l'interpretazione fornita dallo studio, dovrebbe restare ferma la possibilità di beneficiare sia del Superbonus in versione rafforzata (con maggiorazione del 50% dei tetti di spesa) sia della facoltà di esercitare le opzioni di sconto o cessione anche per le spese sostenute dopo il 29 marzo 2024.

## Richiesta di contributo presentata entro il 29 marzo 2024, senza rinuncia

In questa configurazione, il soggetto beneficiario ha presentato istanza per la concessione del contributo per la ricostruzione in data antecedente al 30 marzo 2024 (data di entrata in vigore del D.L. n. 39/2024) e non ha manifestato volontà di rinunciare a tale contributo.

### Quadro fiscale applicabile:

- Aliquota di detrazione fissata al 110%, senza subire il décalage previsto per la generalità degli interventi Superbonus (non si applica quindi la riduzione al 70% per il 2024 e al 65% per il 2025);
- Fruibilità dell'agevolazione sulle spese sostenute fino al 31 dicembre 2025;
- Tetti massimi di spesa applicabili nella misura ordinaria prevista dall'art. 119 del D.L. 34/2020 (96.000 euro per unità immobiliare per interventi antisismici; 50.000/40.000/30.000 euro per interventi di efficientamento energetico in base alla tipologia di edificio).

**Peculiarità del meccanismo agevolativo:** La detrazione al 110% risulta applicabile esclusivamente sulla quota di spese eccedenti il contributo pubblico per la ricostruzione, in ossequio al principio sancito dai commi 1-ter e 4-quater dell'art. 119. Questo meccanismo riflette la regola fondamentale secondo cui l'agevolazione fiscale può applicarsi unicamente alle spese che restano effettivamente a

carico del contribuente.

**Modalità di fruizione post 29 marzo 2024:** Anche per le spese sostenute successivamente al 29 marzo 2024, permane la possibilità di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito ex art. 121, comma 1, lett. a) e b) del D.L. 34/2020. Questa facoltà discende dalla norma transitoria di cui all'art. 1, comma 3, del D.L. 39/2024, che dispone la "sopravvivenza" delle disposizioni del comma 3-quater dell'art. 2 del D.L. 11/2023 per gli interventi per i quali, prima del 30 marzo 2024, sia stata presentata l'istanza per la concessione dei contributi.

**Profili documentali e operativi:** Gli interventi devono essere realizzati con un unico titolo edilizio, un unico progetto e un unico computo metrico, ma è necessario individuare distintamente le spese ammesse al contributo e quelle eccedenti che beneficiano del Superbonus. Non è invece necessario procedere con separata fatturazione, purché dalla documentazione fiscale risulti chiaramente la distinzione tra le due categorie di spesa.

## Richiesta di contributo e dichiarazione di rinuncia presentate entro il 29 marzo 2024

Questa fattispecie contempla il caso del soggetto che, pur avendo presentato istanza per la concessione del contributo per la ricostruzione in data antecedente al 30 marzo 2024, ha successivamente optato per rinunciarvi, presentando formale dichiarazione di rinuncia sempre entro il 29 marzo 2024.

### Quadro fiscale applicabile:

- Aliquota di detrazione stabilita al 110%, mantenuta senza decrementi fino al 31 dicembre 2025.
- Tetti massimi di spesa incrementati del 50% per gli interventi "trainanti" e alcuni "trainati" ai sensi del comma 4-ter dell'art. 119. Questo si traduce in:
  - Interventi di riduzione del rischio sismico: 144.000 euro anziché 96.000 euro;
  - Interventi di efficientamento energetico: rispettivamente 75.000, 60.000 e 45.000 euro anziché 50.000, 40.000 e 30.000 euro.

**Meccanismo di rinuncia al contributo:** La rinuncia volontaria al contributo per la ricostruzione rappresenta una fattispecie speciale disciplinata dal comma 4-ter dell'art. 119, che configura un peculiare trade-off: a fronte della rinuncia al contributo pubblico, il legislatore concede una maggiorazione del 50% dei limiti di spesa agevolabili con il Superbonus. Questa opzione è ammissibile esclusivamente per gli immobili danneggiati da eventi sismici verificatisi dopo il 2008.

**Modalità di fruizione post 29 marzo 2024:** Analogamente allo Scenario 1, persiste la possibilità di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito anche per le spese sostenute dopo il 29 marzo 2024, in virtù della norma transitoria di cui all'art. 1, comma 3, del D.L. 39/2024. La presentazione dell'istanza per la concessione dei contributi prima del 30 marzo 2024 consente infatti l'operatività della norma transitoria indipendentemente dalla successiva rinuncia.

**Adempimenti procedurali:** La rinuncia al contributo deve essere formalizzata mediante dichiarazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, che costituisce presupposto imprescindibile per accedere alla maggiorazione del 50% dei tetti di spesa. Tanto la scheda AeDES quanto la dichiarazione di rinuncia devono essere conservate ed esibite in sede di controllo da parte dell'Amministrazione finanziaria.

## Richiesta di contributo presentata entro il 29 marzo 2024 e rinuncia dopo tale data

Questo scenario contempla il caso del soggetto che ha presentato istanza per la concessione del contributo per la ricostruzione in

data antecedente al 30 marzo 2024, ma ha successivamente formalizzato la rinuncia dopo tale data.

**Quadro fiscale applicabile:**

- Aliquota di detrazione fissata al 110%, senza decrementi fino al 31 dicembre 2025;
- Tetti massimi di spesa incrementati del 50% per gli interventi "trainanti" e alcuni "trainati" in virtù della rinuncia al contributo pubblico, ai sensi del comma 4-ter dell'art. 119.

**Particolarità interpretative:** Questa configurazione presenta specifici profili di complessità interpretativa, in quanto si interseca con le modifiche normative introdotte dal D.L. 39/2024. Nonostante la rinuncia al contributo sia avvenuta successivamente al 29 marzo 2024, l'elemento determinante per l'applicazione della norma transitoria risulta essere la preesistente presentazione dell'istanza per la concessione dei contributi.

**Modalità di fruizione post 29 marzo 2024:** L'orientamento interpretativo prevalente, supportato dal tenore letterale della norma transitoria di cui all'art. 1, comma 3, del D.L. 39/2024, consente di ritenere ammissibile l'esercizio delle opzioni di sconto in fattura o cessione del credito anche sulle spese sostenute dopo il 29 marzo 2024. Questo perché la condizione alternativa posta dalla norma transitoria (presentazione dell'istanza per la concessione di contributi prima del 30 marzo 2024) risulta comunque soddisfatta.

**Implicazioni operative:** Vale evidenziare che il Commissario straordinario del Governo per la ricostruzione, con l'Ordinanza n. 190 del 26 giugno 2024, ha previsto la possibilità di revocare le rinunce al contributo precedentemente presentate, consentendo così di rimodulare le strategie fiscali alla luce del mutato quadro normativo. Il termine per tale revoca, inizialmente fissato al 30 settembre 2024, potrebbe essere oggetto di future estensioni.

**Richiesta di contributo presentata dopo il 29 marzo 2024, senza rinuncia**

In questa fattispecie, il soggetto ha presentato istanza per la concessione del contributo per la ricostruzione in data successiva al 29 marzo 2024 e non ha manifestato volontà di rinunciare a tale contributo.

**Quadro fiscale applicabile:**

- Aliquota di detrazione fissata al 110%, mantenuta fino al 31 dicembre 2025;
- Tetti massimi di spesa applicabili nella misura ordinaria prevista dall'art. 119 del D.L. 34/2020;
- Detrazione applicabile esclusivamente sulla quota di spese eccedenti il contributo pubblico.

**Modalità di fruizione post 29 marzo 2024:** Le possibilità di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito risultano significativamente limitate, essendo condizionate ad uno dei seguenti presupposti alternativi:

- Presentazione del titolo abilitativo (CILA-S o PDC) entro il 29 marzo 2024. In questo caso, pur in assenza di richiesta di contributo entro la data discriminante, l'intervento può beneficiare della norma transitoria ex art. 1, comma 3, D.L. 39/2024, in quanto risulta soddisfatta una delle condizioni alternative ivi previste (sussistenza delle condizioni di cui al comma 2 del medesimo articolo, tra cui la presentazione del titolo abilitativo);
- Per immobili danneggiati da eventi sismici nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria: rientrare nel contingente di spesa massima di 400 milioni di euro. In questo caso, trova applicazione la norma derogatoria di cui al comma 3-ter.1 dell'art. 2 del D.L. 11/2023. Tuttavia, tale deroga opera nel limite di un plafond complessivo, il cui raggiungimento deve essere monitorato dalla struttura commissariale. È necessario considerare che per le richieste relative al sisma del Centro Italia, il limite di 330 milioni di euro è stato raggiunto in data 20 dicembre 2024.

**Vincoli operativi:** In assenza di entrambe le condizioni sopra elencate, il contribuente potrà fruire della detrazione al 110% esclusivamente mediante imputazione diretta nella dichiarazione dei redditi, senza possibilità di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito.

## **Richiesta di contributo e dichiarazione di rinuncia presentate dopo il 29 marzo 2024**

Quest'ultima configurazione riguarda il soggetto che ha presentato sia l'istanza per la concessione del contributo per la ricostruzione sia la dichiarazione di rinuncia al medesimo in data successiva al 29 marzo 2024.

### **Quadro fiscale applicabile:**

- Aliquota di detrazione stabilita al 110%, senza décalage fino al 31 dicembre 2025;
- Tetti massimi di spesa incrementati del 50% per gli interventi "trainanti" e alcuni "trainati" in virtù della rinuncia al contributo, ai sensi del comma 4-ter dell'art. 119.

**Limitazioni alle opzioni alternative:** Questo scenario rappresenta la configurazione più restrittiva in termini di possibilità di fruizione alternativa del beneficio fiscale. Non è infatti ammesso l'esercizio delle opzioni di sconto in fattura o cessione del credito per le spese sostenute dopo il 29 marzo 2024, poiché:

- Non risulta soddisfatta la condizione di presentazione dell'istanza per la concessione dei contributi prima del 30 marzo 2024, necessaria per l'applicazione della norma transitoria ex art. 1, comma 3, D.L. 39/2024;
- La norma derogatoria di cui al comma 3-ter.1 dell'art. 2 del D.L. 11/2023, nella formulazione post-conversione del D.L. 39/2024, esclude esplicitamente dal proprio ambito di applicazione gli interventi di cui al comma 4-ter dell'art. 119, ossia quelli per i quali si è optato per la rinuncia al contributo in favore del superbonus "rafforzato".

**Implicazioni pratiche:** Il contribuente potrà beneficiare del Superbonus "rafforzato" con maggiorazione del 50% dei tetti di spesa, ma esclusivamente mediante detrazione diretta in dichiarazione dei redditi nell'arco di quattro anni, senza possibilità di attivare i meccanismi di monetizzazione anticipata del credito (sconto in fattura o cessione).

**Criticità e considerazioni strategiche:** Questa configurazione evidenzia un'asimmetria normativa che penalizza le rinunce al contributo successive al 29 marzo 2024, rendendo meno attrattiva l'opzione strategica ex comma 4-ter dell'art. 119. Tale circostanza potrebbe orientare i contribuenti verso scelte alternative, quali la fruizione combinata di contributo e Superbonus sulle spese eccedenti.

## **Tabella riepilogativa delle casistiche del Superbonus nelle zone terremotate**

Di seguito la tabella che sintetizza le diverse casistiche applicative del Superbonus nelle zone terremotate, evidenziando i requisiti, le condizioni e le possibilità di fruizione delle opzioni di sconto in fattura e cessione del credito fino al 31 dicembre 2025.

Casistica	Aliquota detrazione	Tetti massimi di spesa	Possibilità di sconto/cessione post 29/03/2024	Condizioni e note
<p><b>Richiesta contributo entro 29/03/2024, senza rinuncia</b></p>	<p>110% fino al 31/12/2025</p>	<p>Ordinari previsti dall'art. 119 DL 34/2020</p>	<p><b>Sì</b>, per spese sostenute fino al 31/12/2025</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La detrazione spetta solo per la parte di spese eccedenti il contributo.</li> <li>• Norma transitoria art. 1, c. 3, DL 39/2024.</li> </ul>
<p><b>Richiesta contributo e rinuncia entrambe entro 29/03/2024</b></p>	<p>110% fino al 31/12/2025</p>	<p>Maggiorati del 50% per interventi "trainanti" e alcuni "trainati"</p>	<p><b>Sì</b>, per spese sostenute fino al 31/12/2025</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maggiorazione ex art. 119, c. 4-ter DL 34/2020.</li> <li>• Norma transitoria art. 1, c. 3, DL 39/2024.</li> </ul>
<p><b>Richiesta contributo entro 29/03/2024, rinuncia dopo 29/03/2024</b></p>	<p>110% fino al 31/12/2025</p>	<p>Maggiorati del 50% per interventi "trainanti" e alcuni "trainati"</p>	<p><b>Sì</b>, per spese sostenute fino al 31/12/2025</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maggiorazione ex art. 119, c. 4-ter DL 34/2020.</li> <li>• Norma transitoria che garantisce la possibilità di sconto/cessione in quanto istanza presentata prima del 30/03/2024.</li> </ul>



Casistica	Aliquota detrazione	Tetti massimi di spesa	Possibilità di sconto/cessione post 29/03/2024	Condizioni e note
<p><b>Richiesta contributo dopo 29/03/2024, senza rinuncia</b></p>	<p>110% fino al 31/12/2025</p>	<p>Ordinari previsti dall'art. 119 DL 34/2020</p>	<p><b>Condizionata a:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presentazione titolo abilitativo entro 29/03/2024, oppure</li> <li>• Per immobili in Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria: rientrare nel contingente di 400 mln di euro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La detrazione spetta solo per la parte di spese eccedenti il contributo.</li> <li>• Per la norma derogatoria: limite 400 mln (di cui 70 mln per sisma 2009).</li> </ul>
<p><b>Richiesta contributo e rinuncia entrambe dopo 29/03/2024</b></p>	<p>110% fino al 31/12/2025</p>	<p>Maggiorati del 50% per interventi "trainanti" e alcuni "trainati"</p>	<p><b>No</b>, solo detrazione diretta</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Esclusione dalla versione post-conversione della norma derogatoria.</li> <li>• Impossibilità di fruire delle opzioni per rinunce al contributo successive al 29/03/2024.</li> </ul>
<p><b>Varianti in corso d'opera post 29/03/2024</b></p>	<p>Segue casistica principale</p>	<p>Segue casistica principale</p>	<p>Segue casistica principale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le varianti che modificano l'importo dei lavori non pregiudicano le opzioni di sconto/cessione se l'intervento principale rientra nei casi ammessi.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 2-bis DL 11/2023.</li> </ul>

## Implicazioni pratiche e considerazioni operative

L'analisi tecnica del CNDCEC mette in luce alcuni aspetti operativi di particolare rilievo per i professionisti e i contribuenti.

In caso di varianti in corso d'opera successive al 29 marzo 2024 che modifichino l'importo dei lavori e quindi la parte di spese non coperta dal contributo per la ricostruzione, resta impregiudicata la possibilità di beneficiare del Superbonus e di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito anche su tali maggiori spese. Questa interpretazione trova fondamento nella norma di interpretazione autentica dell'art. 2-bis del D.L. n. 11/2023.

Per quanto riguarda le demolizioni e ricostruzioni, la disciplina speciale per gli immobili danneggiati da eventi sismici consente di superare alcune limitazioni ordinariamente applicabili, ad esempio in relazione alle modifiche dei prospetti o alle delocalizzazioni. Come chiarito dalla Guida dell'Agenzia delle Entrate, risulta prevalente la previsione di semplificazione riferita agli interventi rientranti nell'ambito della ricostruzione, che esclude "l'obbligo di speciali autorizzazioni" anche con riferimento alle modifiche dei prospetti.

## Monitoraggio e limiti di spesa per la deroga al blocco delle opzioni

Un elemento significativo da considerare riguarda il monitoraggio del limite di spesa di 400 milioni di euro previsto per la deroga al blocco delle opzioni. Il compito di verificare il raggiungimento di tale limite è affidato al Commissario straordinario del Governo per la ricostruzione e agli Uffici per la ricostruzione Sisma 2009.

Le strutture competenti hanno comunicato che il limite di 330 milioni di euro per le richieste relative agli immobili danneggiati dal sisma del Centro Italia è stato raggiunto in data 20 dicembre 2024. Questa informazione risulta cruciale per coloro che stanno valutando di accedere alla deroga al blocco delle opzioni sulla base della norma derogatoria di cui al comma 3-ter.1 dell'art. 2 del D.L. n. 11/2023.

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

© RIPRODUZIONE RISERVATA