

Superbonus 110% aree sismiche: controversie su domanda contributi ricostruzione

SINTESI OPERATIVA

La questione dell'accesso al Superbonus 110% nei territori colpiti da eventi sismici continua a generare incertezze interpretative significative tra gli operatori del settore. Il nodo centrale riguarda la necessità o meno di aver presentato formale domanda per i contributi alla ricostruzione al fine di beneficiare dell'agevolazione fiscale potenziata. Il Superbonus 110% per aree sismiche genera ancora forti incertezze operative e interpretative: molti i dubbi sulla necessità della domanda formale di contributo per accedere al beneficio.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

La questione dell'accesso al **Superbonus 110% nei territori colpiti da eventi sismici** continua a generare incertezze interpretative significative tra gli operatori del settore. Il nodo centrale riguarda la necessità o meno di aver presentato formale domanda per i contributi alla ricostruzione al fine di beneficiare dell'agevolazione fiscale potenziata.



Cosa sapere in un minuto

- ◆ Il Superbonus 110% per aree sismiche genera ancora forti incertezze operative e interpretative: molti i dubbi sulla necessità della domanda formale di contributo per accedere al beneficio.
- ◆ L'Agenzia delle Entrate adotta una lettura restrittiva: detrazione concessa solo su immobili che abbiano diritto ai contributi per la ricostruzione e con nesso accertato tra danno ed evento sismico.
- ◆ Permangono differenze applicative tra Direzioni Regionali, con interpretazioni disomogenee su requisiti e modalità di accesso.
- ◆ Per il Superbonus rafforzato (tetto di spesa +50%), la rinuncia al contributo per la ricostruzione è condizione essenziale per la maggiorazione.
- ◆ Sono stati introdotti nuovi obblighi di comunicazione e monitoraggio per i beneficiari dal DPCM 24 luglio 2025.
- ◆ Fondamentale valutare caso per caso: i rischi di perdere l'agevolazione per questioni formali sono concreti.

PERIMETRO NORMATIVO DELL'AGEVOLAZIONE SISMICA

La disciplina del cosiddetto "speciale superbonus eventi sismici" trova fondamento nel comma 8-ter dell'articolo 119 del Decreto-legge 34/2020. Si tratta – come emerge dalla prassi applicativa – di una normativa che presenta contorni non sempre definiti con chiarezza.

Gli **interventi che rientrano in questo regime speciale** sono quelli realizzati "nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dall'1 aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza". La formulazione legislativa, apparentemente semplice, nasconde però alcune complessità interpretative che nella pratica professionale si manifestano con frequenza crescente.

Il beneficio consiste nel mantenimento della detrazione al 110% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025, relativamente agli incentivi di efficienza energetica e riduzione del rischio sismico. È opportuno notare che questa specialità non si estende agli interventi “trainati” quali fotovoltaico, batterie di accumulo e colonnine di ricarica elettrica.

■ INTERPRETAZIONE RESTRITTIVA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'orientamento ufficiale dell'Amministrazione finanziaria ha progressivamente ristretto l'ambito applicativo della norma. La Risoluzione n. 8 del 15 febbraio 2022 ha stabilito che per “territori colpiti” si devono intendere le intere aree regionali interessate dal sisma, compresi i comuni “fuori cratere”. Tuttavia, la stessa Risoluzione ha circoscritto l'ambito oggettivo agli interventi su edifici residenziali per i quali risulti accertato il nesso causale tra danno ed evento sismico tramite scheda AeDES.

Secondo questa lettura, l'agevolazione spetterebbe esclusivamente per gli interventi su immobili che abbiano diritto ai contributi per la ricostruzione. L'Agenzia delle Entrate giustifica tale interpretazione richiamando i rinvii normativi ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater, che disciplinano – nella sua visione – i rapporti tra Superbonus e contributi per la ricostruzione.

Ma la questione, nella pratica, si complica ulteriormente. Cosa accade quando un immobile possiede tutti i requisiti per accedere ai contributi ma il proprietario non ha presentato nei termini la relativa domanda alle amministrazioni competenti?

■ DIVERGENZE APPLICATIVE TRA GLI UFFICI REGIONALI

La casistica comune rivela orientamenti difformi tra le diverse Direzioni Regionali dell'Agenzia delle Entrate. Emergono posizioni contrastanti che testimoniano l'assenza di un indirizzo uniforme a livello centrale.

Da un lato, la **Direzione Regionale del Molise** (in una comunicazione PEC trasmessa ad aprile 2025) sembra aderire ad un'interpretazione più estensiva. Dall'altro, la Direzione Regionale dell'Emilia Romagna ha assunto una posizione opposta nella risposta ad interpello n. 909-508/2024 del 10 agosto 2024, ancora non pubblicata ufficialmente.

Si consideri che tale disomogeneità interpretativa genera evidenti problemi operativi per i contribuenti e i professionisti del settore. La mancanza di un pronunciamento definitivo da parte degli uffici centrali dell'Agenzia delle Entrate lascia spazio a valutazioni discrezionali a livello territoriale.

■ PROFILI SISTEMATICI DELLA QUESTIONE CONTROVERSA

Dal punto di vista dell'analisi giuridico-sistematica, appare ragionevole interrogarsi sulla coerenza dell'interpretazione restrittiva. I rinvii normativi del comma 8-ter ai precedenti commi sembrano finalizzati più all'identificazione delle tipologie di incentivi agevolabili che non alla delimitazione soggettiva degli interventi ammissibili.

La logica della norma – orientata ad accelerare la ricostruzione post-sismica – suggerirebbe un approccio meno rigido. Sarebbe infatti illogico penalizzare immobili che la disciplina speciale intende favorire per il mancato utilizzo di un diverso strumento di sostegno pubblico, quando tutti i presupposti oggettivi per accedervi risultano comunque soddisfatti.

Nella prassi professionale si osserva come questa incertezza interpretativa comporti rischi significativi per i contribuenti. La possibilità di vedersi negare l'agevolazione in sede di controllo costituisce un elemento di criticità non trascurabile.

■ SUPERBONUS RAFFORZATO E RINUNCIA AI CONTRIBUTI

Diverso è il discorso per il **Superbonus rafforzato con maggiorazione del 50%** dei tetti di spesa, disciplinato dal comma 4-ter dell'articolo 119. In questo caso, la rinuncia effettiva al contributo spettante costituisce condizione indispensabile, poiché rappresenta la contropartita per l'incremento dei limiti di detrazione.

Il meccanismo prevede che l'avente diritto al contributo per la ricostruzione possa optare per la rinuncia volontaria, beneficiando in cambio dell'aumento del 50% dei massimali ordinari di spesa agevolabile. Qui il diritto concreto (e non meramente potenziale) al contributo rimane presupposto essenziale della maggiorazione.



PROSPETTIVE APPLICATIVE E SVILUPPI NORMATIVI RECENTI

Il recente Decreto Omnibus (giugno 2025) ha prorogato al 2026 il Superbonus al 110% per le aree colpite da terremoti verificatisi dal 24 agosto 2016. Tale intervento normativo conferma l'attenzione del legislatore verso questi territori, ma non risolve le questioni interpretative tuttora aperte.

La complessità della materia richiede un approccio cautelare da parte dei professionisti. È necessario valutare caso per caso la sussistenza dei requisiti, tenendo conto degli orientamenti territoriali e delle specificità dell'immobile oggetto di intervento.

Le recenti disposizioni sul monitoraggio della spesa (DPCM 24 luglio 2025) hanno introdotto ulteriori adempimenti per i beneficiari, con obbligo di comunicazione al Portale Nazionale delle Classificazioni Sismiche entro il 10 settembre 2025.



STUDIO PIZZANO STUDIO SABATINO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)
Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

Nota informativa: Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (30/09/2025). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.



Studio
Sabatino
Pizzano
via
Sant'Alessio,
5,
83030

STUDIO PIZZANO