

IL MIO 110% RISPONDE

Gli interventi di rifinitura sono ammessi al Superbonus

CAMBIO DI DESTINAZIONE

Quesito

Ho una pertinenza agricola (C/2 catastale) non antisismica e ricadente in zona sismica 2. Vorrei sapere se rientra nel Superbonus 110% la demolizione e ricostruzione totale e/o parziale della medesima a parità di volume e superficie utile con cambio di destinazione per civile abitazione e se nel bonus rientrano le spese tecniche e i lavori di rifinitura per rendere abitabile la nuova costruzione.

M.S.

Risposta

Secondo l'interpretazione dell'art. 119 del decreto Rilancio fornita dall'Agenzia delle entrate, sono ammessi al Superbonus gli interventi su immobili a destinazione «residenziale». Tuttavia, anche i lavori di efficientamento energetico su immobili diversi da quelli residenziali beneficiano delle agevolazioni in commento a condizione che dal provvedimento amministrativo che autorizza i lavori risulti la destinazione finale di abitazione dell'immobile oggetto di intervento agevolato. Tale conclusione trova conferma anche nella prassi dell'Agenzia delle entrate che si è espressa sul punto con risposta ad interpello n. 538/2020. Sono, inoltre, ammesse al superbonus sia le spese tecniche, come confermato dall'Agenzia delle entrate con la recente circolare n. 24/E/2020, sia i lavori di rifinitura per rendere abitabile la nuova costruzione, come precisato dalla prassi dell'Amministrazione finanziaria nella risposta ad interpello n. 224/2020.

AMPLIAMENTO FINESTRA

Quesito

In un intervento di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica, le modifiche delle dimensioni del foro architettonico (luci foro nette da spalla a spalla) risultano necessarie per il riquadrimento del foro stesso con intonaco e/o per l'installazione di un cassonetto monoblocco con spalle isolate e/o per necessità igienico-sanitarie (adeguamento rapporto illuminante 1/8). Ciò comporterà la modifica della dimensione dei serramenti esistenti. Sono ammessi alle detrazioni fiscali in genere (e al Superbonus 110%) i serramenti che hanno dimensioni diverse dall'esistente? E in caso di modifica con ampliamento del foro da finestra a porta finestra?

IO
IL MIO
110%
QUOTIDIANO

Studio M.B.

Risposta

In linea generale è possibile affermare che gli interventi di ristrutturazione edilizia ed i connessi lavori di riqualificazione energetica, quali ad esempio la sostituzione degli infissi esistenti, sono ammessi alle agevolazioni fiscali da Ecobonus a condizione che i valori di trasmittanza termica finali (UW) siano inferiori o uguali ai valori limite riportati nella tabella 2 del dm del 26 gennaio 2010. Se risulta rispettata questa condizione e la variazione

dei rapporti illuminati è autorizzata dalle norme nazionali e locali vigenti in materia urbanistica, edilizia e sicurezza, non vi sono preclusioni all'accesso alle agevolazioni fiscali. Analoga risposta si ritiene di fornire rispetto alla sostituzione di una finestra con una porta finestra. In altre parole, la circostanza che l'intervento agevolabile deve configurarsi come

sostituzione di elementi già esistenti e/o sue parti e non come nuova installazione, non deve essere inteso come installazione di un elemento identico per misura a quello sostituito. In questa prospettiva, la «nuova installazione» non agevolabile è da intendersi come intervento su

un componente non presente sull'edificio oggetto di ristrutturazione.

IMPIANTO RISCALDAMENTO

Quesito

Sono proprietario di un immobile attualmente disabitato e privo, allo stato, di impianto di riscaldamento. L'installazione di un impianto di riscaldamento può essere agevolata secondo la disciplina Superbonus?

T.P.

Risposta

In virtù di quanto stabilito dall'art. 119, comma 1, lett. b), rientrano nel novero degli interventi «trainanti» quelli di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esisten-

ti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici, o con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari funzionalmente indipendenti e che dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari. La stessa Amministrazione finanziaria, in sintonia col dettato normativo, ha precisato che gli interventi sono agevolabili a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano dotati di impianti di riscaldamento presenti negli ambienti in cui si realizza l'intervento agevolabile. Ciò comporta, pertanto, che ai fini del Superbonus è necessario che l'impianto di riscaldamento sia presente nell'immobile oggetto di intervento (cfr. circolare n. 24/E/2020). Preme rilevare che, stante la novella definizione normativa di impianto termico in vigore dall'11 giugno 2020, gli immobili che non sono dotati di un vero e proprio impianto di riscaldamento, ma soltanto di caminetti, termocamini e stufe a legna o a pellet possono accedere alla misura agevolativa del Superbonus del 110% di cui all'articolo 119 del dl n. 34/2020.

risposte a cura di
Loconte&Partners

© Riproduzione riservata

I quesiti possono essere inviati
a superbonus@italiaoggi.it