

## IL MIO 110% RISPONDE

## Le pertinenze richiedono interventi sulle unità principali

SUPERBONUS  
E PERTINENZE

Nel caso di interventi per migliorare le caratteristiche antisismiche su pertinenze, è possibile usufruire della detrazione 110% se si opera solo sulla pertinenza e non sull'abitazione principale non in condominio?

I.C.

Ai sensi dell'art. 16-bis, del dl n. 63, del 4 giugno 2013, richiamato dall'art. 119, comma 4, del decreto Rilancio «gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardano i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari». Sulla base già solo del dettato normativo si tenderebbe a escludere che gli interventi su richiamati possano essere effettuati esclusivamente sulla pertinenza, ancorché l'abitazione principale non appartenga a un condominio. La risposta resterebbe in ogni caso negativa anche alla luce di quanto indicato dall'amministrazione finanziaria nell'ambito della circolare n. 24/E, dell'8 agosto 2020, nella sezione dedicata all'ambito oggettivo di applicazione del Superbonus. L'Agenzia delle entrate, infatti, fa riferimento alle «unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site

all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze». Sembrerebbe, in ogni caso, in virtù della ratio legis sottesa, che gli interventi siano previsti anche sulle pertinenze (solo) qualora effettuati sulle unità residenziali principali. Resta auspicabile, in ogni caso, un intervento chiarificatore in tal senso da parte dell'Agenzia delle Entrate.

SISMABONUS  
CUMULABILE

È possibile usufruire di Detrazioni per miglioramento della classe energetica che per migliorare le caratteristiche antisismiche?

I.C.

Il contribuente che effettua, nell'intervallo temporale stabilito dall'art. 119 del Decreto Rilancio, sia interventi di riqualificazione energetica sia interventi di antisismici può usufruire della detrazione maggiorata (110%) rispetto ad entrambe le spese, fermo restando il rispetto dei requisiti per l'accesso alle misure. Anche l'Agenzia delle Entrate ha confermato tale conclusione precisando che, nel caso in cui sul medesimo immobile siano effettuati più interventi agevolabili, il limite massimo di spesa detraibile sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli

interventi realizzati.

SUPERBONUS  
E CAPPOTTO TERMICO

Nel caso di lavoro di copertura del fabbricato detto cappotto, c'è qualche spesa esclusa?

I.C.

L'art. 119 del dl Rilancio ammette in detrazione tutte le spese necessarie per realizzare l'intervento agevolato, incluse le spese per il rilascio delle attestazioni da parte dei tecnici. Inoltre, secondo i chiarimenti dell'Amministrazione finanziaria, sono detraibili le spese funzionalmente collegate con l'intervento da realizzare quali i) le spese sostenute per l'acquisto dei materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse (perizie e sopralluoghi, le spese preliminari di progettazione e ispezione); ii) altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi (ad esempio, le spese relative all'installazione di ponteggi, allo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori). Dunque, restano escluse solo le spese non direttamente riferibili all'esecuzione dell'intervento.

SUPERBONUS  
E IMPIANTI TERMICI

Nel caso di sostituzione di impianti termici quali spese sono escluse?

I.C.

In linea con le previsioni dell'art. 119, comma 15, del decreto Rilancio e con la prassi applicativa dell'Agenzia delle entrate che riconosce in detrazione tutte le spese connesse alla realizzazione dell'intervento, si ritiene di escludere dal diritto di detrazione le sole spese estranee alla nozione di impianto termico, come definito dall'art. 2 del dlgs n. 192/2005. Costituisce impianto termico «l'impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione». Per contro non sono considerati impianti termici, e quindi la relativa spesa non è detraibile, i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate.

Risposte a cura  
di Loconte & Partners

© Riproduzione riservata

I quesiti possono essere  
inviati all'indirizzo email  
superbonus@italiaoggi.it

