

## IL MIO 110% RISPONDE

**In caso di successione il Superbonus passa agli eredi del bene****CREDITO AL GENITORE FINANZIATORE DELLE SPESE**

**Quesito**  
Considerato che sono un libero professionista in regime forfetario che ha solo ed esclusivamente reddito di lavoro autonomo, posso cedere il credito di imposta a mio padre finanziatore delle spese legate al Superbonus?  
*M.C.*

**Risposta**

L'art. 121 consente il trasferimento del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante nei confronti di altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza che sia necessario verificare il collegamento con il rapporto che ha dato origine alla detrazione.

Inoltre, ai fini dell'esercizio dell'opzione (cessione del credito o sconto in fattura) non rileva la circostanza che il reddito non concorra alla formazione della base imponibile ai fini dell'Irpef in quanto assoggettato a tassazione separata ovvero, come nel caso del «regime forfetario», soggetto a imposta sostitutiva dell'Irpef medesima.

Ne consegue che il professionista in regime forfetario possa fruire dell'opzione di cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per interventi di riqualificazione energetica al proprio genitore finanziatore delle spese.

**SUCCESSIONE DELLE QUOTE RESIDUE**

**Quesito**  
Si trasferiscono le quote di agevolazione in caso di successione dell'immobile?

*R.M.B.***Risposta**

In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione dell'agevolazione fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

Sciolta questa premessa, preme evidenziare che la citata detenzione del bene deve sussistere non soltanto per l'anno di accettazione dell'eredità ma anche per i periodi di imposta per il quale si vuole fruire delle residue rate di detrazione.

**UNICO PROPRIETARIO DI EDIFICIO**

**Quesito**  
Edificio composto da due unità immobiliari di proprietà di un singolo soggetto. Se le due unità sono funzionalmente indipendenti e con accessi separati (come da norma), il proprietario può accedere al superbonus per le due unità immobiliari singolarmente considerate (ad esempio, installazione di una caldaia per ogni singolo appartamento)?

*M.D.S.*

**Risposta**  
La risposta è positiva. La circolare n. 24/E del 2020 ha in proposito precisato che l'unità abitativa all'interno

**Risposta**

di un edificio plurifamiliare dotata di accesso autonomo fruisce del Superbonus autonomamente, indipendentemente dalla circostanza che disponga di parti comuni con altre unità abitative.

Si rammenta, tuttavia, che, rispetto all'esempio, tra gli interventi c.d. «trainanti» che danno diritto all'agevolazione del Superbonus 110% vi rientra la sostituzione e non l'installazione della caldaia.

**LA LOCAZIONE FINANZIARIA**  
**Quesito**  
Nel caso in cui gli interventi siano eseguiti mediante contratti di locazione finanziaria, a chi compete la detrazione e come è determinata?

*V.A.G.*

**Risposta**  
L'Amministrazione finanziaria, nella circolare n. 24/E, dell'8 agosto scorso, ha previsto l'ipotesi che gli interventi siano eseguiti mediante contratti di locazione finanziaria, operando un rinvio espresso all'art. 4, comma 3, del decreto del ministro dello Sviluppo economico, del 6 agosto 2020. Tale disposizione stabilisce che in caso di locazione finanziaria la detrazione compete all'utilizzatore ed è determinata in base al costo sostenuto dalla società concedente.

**SOGGETTO FISCALMENTE NON RESIDENTE**

**Quesito**  
Sono un soggetto persona fisica non residente, posso accedere al Superbonus?

*M.P.G.*

**Risposta**

L'art. 199, comma 9, del dl. Rilancio, nell'individuare l'ambito soggettivo di applicazione dell'agevolazione in esame, alla lettera b) prevede che le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 (relative alla detrazione da Superbonus, appunto), si applicano agli interventi effettuati «dalle persone fisiche, al di fuori dell'attività d'impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10» (che prevede alcune limitazioni circa il numero massimo di unità immobiliari sui quali operare i relativi interventi).

Si evince, dunque, come la norma non escluda espressamente la possibilità che il soggetto persona fisica sia residente all'estero.

In un'ottica di semplificazione interpretativa, l'Amministrazione finanziaria, nella circolare n. 24/E, dell'8 agosto 2020, ha specificato che la detrazione in questione «riguarda tutti i contribuenti residenti e non residenti nel territorio dello Stato che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati».

Ciò implica che, in presenza di un edificio rientrante tra quelli ammessi all'agevolazione, il soggetto, nel rispetto delle caratteristiche ex lege previste e sopra individuate, possa, a seguito dell'effettuazione di uno o più interventi tra quelli normativamente previsti, usufruire del Superbonus.

*risposte a cura di  
Loconte & Partners*

—© Riproduzione riservata—

I quesiti sul superbonus possono essere inviati a [superbonus@italiaoggi.it](mailto:superbonus@italiaoggi.it)