

Detrazione ripartita tra comproprietari in base alla spesa

COMPROPRIETARI DI UN EDIFICIO

Quesito

Come viene calcolata la detrazione spettante se gli interventi vengono effettuati da due comproprietari di un edificio tra quelli ammessi alla detrazione?

L.R.G.

Risposta

La detrazione viene ripartita in base alla spesa effettivamente sostenuta da ciascun comproprietario. Ai fini del calcolo della spesa, occorrerà far riferimento al limite di essa specificamente previsto per ciascun intervento in funzione della tipologia dello stesso e dell'edificio sul quale viene effettuato. In caso di effettuazione di più di un intervento, il limite massimo di spesa detraibile sarà dato dalla somma dei limiti previsti per ciascuno di essi. Su tale importo sarà calcolata la detrazione del 110%, la quale verrà ripartita, come anticipato, sulla base delle spese sostenute e documentate da ciascuno dei comproprietari.

BONUS E ORGANIZZAZIONI NON LUCRATIVE

Quesito

Le Onlus possono accedere al superbondus? Sono previste disposizioni ad hoc?

A.C.

Risposta

Le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus), di cui

all'art. 10 del dlgs n. 460 del 1997, sono espressamente richiamate dalla lettera d-bis), del comma 9, art. 119, del decreto Rilancio, in tal modo rientrando, ex lege, nel novero dei soggetti chiamati ad usufruire del Superbonus. Riteniamo tuttavia opportuna una specifica circa la corretta imputazione delle spese sostenute. In virtù del carattere non commerciale delle Onlus, l'imputazione delle stesse dovrà



avvenire sulla base del criterio di cassa, ovvero facendo riferimento alla data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti sono riferiti.

SOGGETTO FRONTALIERE SVIZZERO

Quesito

Sono un soggetto residente in Italia e svolgo un'attività di la-

voro dipendente in Svizzera. In virtù della Convenzione sulle doppie imposizioni Italia-Svizzera, il reddito è tassato nello stato della fonte, ovvero nel territorio elvetico. Posso accedere al Superbonus del 110% in relazione ad un immobile di cui sono proprietario in Italia?

Studio N.A.M.

Risposta

La risposta è affermativa poiché il contribuente, pur non producendo nel territorio dello Stato redditi da lavoro dipendente, in quanto proprietario di un immobile ubicato in Italia, risulta essere titolare di un reddito fondiario e, di conseguenza, ricade nel perimetro di applicazione del Superbonus. Preme rilevare, infatti, che, pur in assenza di un'imposta lorda sulla quale operare la correlativa detrazione, il Contribuente può optare, in luogo di essa, per le ulteriori alternative altresì previste, quali la cessione del credito ovvero sconto sul corrispettivo indicato in fattura.

AREE VERDI DEL CONDOMINIO

Quesito

L'operazione di riqualificazione di aree verdi condominiali, ancorata ad uno degli interventi «trainanti» appositamente previsti dalla normativa, rientra nel campo di applicazione del Superbonus?

R.D.V.

Risposta

La disposizione normativa delinea-

ta dall'art. 119 del dl Rilancio, nel disciplinare le detrazioni alle quali può applicarsi il bonus del 110%, contempla espressamente i c.d. interventi trainati a condizione che siano eseguiti insieme ad almeno uno degli interventi trainanti, ovvero: i) interventi di efficientamento energetico (cd. «Ecobonus»); ii) installazione di impianti solari fotovoltaici; iii) infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici. Considerata la tassativa elencazione della suddetta tipologia di interventi, la riqualificazione degli spazi verdi condominiali, come, a titolo esemplificativo, la realizzazione di un sistema di irrigazione, sebbene effettuata mediante interventi realizzati su parti comuni condominiali, non rientra nell'ambito di applicazione del 110% neppure come intervento trainato dipendente da un intervento trainante. Di contro, le spese correlate alla riqualificazione delle aree verdi condominiali ricadono nell'agevolazione fiscale «Bonus Verde», oggetto di proroga anche per il periodo di imposta 2020: trattasi di una detrazione dall'Irpef pari al 36% ripartita in 10 quote annuali di pari importo e calcolata su un importo massimo di spesa di euro 5 mila per unità immobiliare.

risposte a cura di
Loconte & Partners

—© Riproduzione riservata—

I quesiti sul superbondus possono essere inviati a superbonus@italiaoggi.it