

Fuori agevolazione gli acconti per i trainati senza placet

SPESE PER INTERVENTI TRAINATI, COME OPERARE?

Quesito

In un condominio si è proceduto a delibera per interventi di isolamento termico. Precedentemente alla delibera relativa a tali lavori, nei singoli appartamenti sono stati effettuati ulteriori interventi (climatizzatore, pompa calore, finestre, persiane).

Per tali ultimi interventi, che rientrerebbero tra gli interventi c.d. trainati, sono stati versati acconti prima del 1° luglio 2020 e comunque prima dell'avvio dei lavori condominiali relativi al «cappotto».

Sulla base di tali circostanze, è possibile usufruire del Superbonus 110%?

O.T.R.

Risposta

La circolare delle Entrate 24/2020, individua gli interventi c.d. trainati specificando che trattasi (i) di tutti gli interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14, dl 63/2013 (c.d. «Eco-bonus») nei limiti di detrazione o di spesa previsti da tale disposizione per ciascun intervento e (ii) dell'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, di cui all'art. 16-ter, dello stesso dl 63/2013.

L'Agenzia delle entrate, sul tema, precisa che la maggiore aliquota di detrazione si applica solo se gli interventi sopra elencati sono eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi di isolamento termico o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale e sempre

che assicurino, nel loro complesso, il miglioramento di due classi energetiche ovvero, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta e a condizione che gli interventi siano effettivamente conclusi.

Con specifico riferimento alla condizione, sopra richiamata, che gli interventi in questione siano effettuati congiuntamente agli interventi trainanti ammessi, l'amministrazione finanziaria precisa ulteriormente che tale condizione si considera soddisfatta se

le date delle spese sostenute per gli interventi trainati, sono ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti. Ciò implica che, aggiunge l'Agenzia, «ai fini dell'applicazione del superbonus, le spese sostenute per gli interventi trainanti devono essere effettuate nell'arco temporale di vigenza dell'agevolazione, mentre le spese per gli interventi trainati devono essere sostenute nel periodo di vigenza dell'agevolazione e nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti.

Posto quanto sopra, con specifico riferimento alla fattispecie posta, gli acconti versati per gli interventi definiti trainati non possono considerarsi rientranti nell'agevolazione sia perché sono stati versati prima del 1° luglio 2020, sia perché, in ogni caso, gli interventi potenzialmente trainanti non erano ancora autorizzati, né tantomeno iniziati.

RIENTRA NEL BENEFICIO IL RESIDENTE ESTERO

Quesito

Io e mia moglie, residenti in Germania, siamo proprietari di una casa ubicata in una zona ad alto rischio sismico in Italia. Non avendo redditi imponibili in Italia, possiamo fruire dell'agevolazione del Superbonus?

T.P.

Risposta

La risposta è positiva, ma necessita di alcune specifiche.

La circolare ministeriale n. 24/E, dell'8 agosto 2020, ha chiarito che, poiché il decreto Rilancio individua, all'art. 119, comma 1, lett. b) e comma 9, lett. b), tra i destinatari del Superbonus, «le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni», la relativa detrazione riguarda tutti i contribuenti residenti e non re-

sidenti nel territorio dello Stato che sostengono le spese per l'esecuzione dei correlativi interventi agevolati.

Con specifico riferimento ai soggetti fiscalmente residenti all'estero, il richiamato documento di prassi chiarisce in ogni caso che, trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda, il Superbonus non può essere utilizzato dai soggetti che possiedono esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva ovvero che non potrebbero fruire della corrispondente detrazione in quanto l'imposta lorda è assorbita dalle altre detrazioni o non è dovuta (come nel caso dei soggetti che rientrano nella cd. «No tax area»).

Tali soggetti, tuttavia, possono usufruire, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, ai sensi dell'articolo 121, del medesimo decreto Rilancio, dell'opzione che prevede la cessione del credito ovvero lo sconto in fattura.

Sulla base di quanto sopra, con specifico riferimento alla fattispecie prospettata, il contribuente, residente all'estero e titolare in Italia esclusivamente di un reddito fondiario, potrà dunque fruire del beneficio della misura agevolativa in esame, avvalendosi delle opzioni come sopra individuate.

Risposte a cura di Loconte&Partners

© Riproduzione riservata

I quesiti possono essere inviati a superbonus@italiaoggi.it

