

L'Agenzia delle Entrate: tutto sul Superbonus 110%

L'Agenzia delle Entrate risponde alle domande sull'applicazione del Superbonus provenienti da stampa specializzata, associazioni di categoria, ordini professionali e Centri di assistenza fiscale (CAF).

Con la [circolare n. 30/E - pdf](#) le Entrate forniscono ulteriori chiarimenti sulla detrazione delle spese per interventi di efficienza energetica, antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici che rientrano nel Superbonus al 110%. Il documento di prassi inoltre spiega le modifiche introdotte all'agevolazione dal decreto legge n. 104/2020 e fornisce l'elenco dei documenti e delle dichiarazioni sostitutive da acquisire al momento in cui viene rilasciato il visto di conformità sulle comunicazioni per la cessione del credito o per lo sconto in fattura.

L'elenco delle novità del DI n. 104/2020 - Nel documento dell'Agenzia vengono riepilogate le recenti modifiche al Superbonus introdotte dal DI n. 104/2020 per semplificare e rendere più fruibile il Superbonus. Tra le novità, il chiarimento della nozione di accesso autonomo dall'esterno, il quorum ridotto (1/3 della proprietà) necessario per le maggioranze condominiali che approvano i lavori, alcune semplificazioni in merito alle asseverazioni dei tecnici che, nel caso di soli interventi sulle parti comuni, devono essere riferite esclusivamente alle parti condominiali, l'aumento del 50% dei massimali nei territori colpiti dal sisma del centro Italia 2016-2017.

Onlus, OdV, ApS – Le Onlus, le Organizzazioni di volontariato e le Associazioni di promozione sociale possono fruire del Superbonus senza alcuna limitazione relativamente alla tipologia di immobili oggetto di intervento. Il Superbonus spetta per tutti gli interventi trainati e trainanti, indipendentemente dalla categoria catastale e dalla destinazione dell'immobile. Per tali soggetti non opera neanche la limitazione delle due unità immobiliari. IACP – Alle cessioni di beni e prestazioni di servizi relativamente a interventi ammessi al Superbonus, eseguiti da istituti autonomi di case popolari (IACP) comunque denominati che optano per il cd. "sconto in fattura", in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, non si applica lo split payment.

L'accesso autonomo - Il documento di prassi chiarisce in quali casi si può ritenere che una unità immobiliare abbia «accesso autonomo dall'esterno» qualora, ad esempio: all'immobile si accede direttamente da una strada, pubblica, privata o in multiproprietà o da un passaggio (cortile, giardino, scala esterna) comune ad altri immobili che affaccia su strada oppure da terreno di utilizzo non esclusivo (ad esempio i pascoli), non essendo rilevante la proprietà pubblica o privata e/o esclusiva del possessore dell'unità immobiliare all'accesso in questione; all'immobile si accede da strada privata di altra proprietà gravata da servitù di passaggio a servizio dell'immobile.

Gli interventi trainanti e quelli trainati, alcuni casi concreti – La circolare affronta anche il tema degli

interventi trainanti, chiarendo che possono essere eseguiti anche su una pertinenza e beneficiare del Superbonus indipendentemente dalla circostanza che l'intervento interessi anche il relativo edificio residenziale principale purché questo intervento sia effettuato nel rispetto di tutti i requisiti stabiliti dall'articolo 119 del decreto Rilancio.

Inoltre, l'Agenzia chiarisce che l'installazione di impianti fotovoltaici – che rientra tra gli interventi trainati a condizione che si esegua un intervento trainante di efficienza energetica di cui al comma 1 dell'articolo 119 del decreto Rilancio o che si esegua un intervento antisismico ai sensi del comma 4 dello stesso articolo – è ammessa al Superbonus I anche se effettuata sulle pertinenze degli edifici o delle unità immobiliari.

Un'ulteriore circostanza affrontata nel documento delle Entrate è quella degli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio. In questo caso, spiega la circolare, le relative spese rientrano nel Superbonus anche se l'intervento è realizzato su uno solo degli edifici che compongono il condominio, a condizione che per l'edificio oggetto di intervento siano rispettati i requisiti dell'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda e del miglioramento di due classi energetiche.

Vai all'articolo originale

[LINK](#)