Le dichiarazioni 2021: novità e adempimenti

Superbonus 110%: i più recenti orientamenti di prassi

Bernardo Maronero

Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte
Ufficio Consulenza

Torino, 1 ottobre 2021

Le risposte dell'Agenzia sul Superbonus

ESTREMI	OGGETTO	MASSIMA
Risposta n. 524 del 30/07/2021	**Superbonus - Modifica della dimensione dei serramenti esistenti nel caso di interventi diversi da quelli di demolizione e ricostruzione**	**Per gli interventi diversi da quelli di demolizione e ricostruzione è possibile fruire dell'Ecobonus anche nell'ipotesi di interventi di spostamento e variazione dimensionale degli infissi a condizione che la superficie "totale" degli infissi nella situazione post intervento sia minore o uguale di quella ex ante, e ciò a garanzia del principio di risparmio energetico.**
Risposta n. 464 del 7/07/2021	**Superbonus - Interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche**	**Come chiarito in risposta all'interrogazione in Commissione Finanze n. 5-05839 del 29 aprile 2021, ai fini della verifica del limite delle quattro «unità immobiliari», in assenza di specifiche indicazioni nella norma, si ritiene che le pertinenze non debbano essere considerate autonomamente anche se distintamente accatastate, tenuto conto della ratio della modifica operata dalla legge di bilancio 2021.** **Con riguardo alla determinazione dei limiti di spesa ammessi al Superbonus - al pari degli interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio in condominio - occorre tener conto del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è composto, incluse le pertinenze.**

Le risposte dell'Agenzia sul Superbonus

ESTREMI	OGGETTO	MASSIMA
Risposta n. 513 del 27/07/2021	**Superbonus - Interventi antisismici e di riqualificazione energetica realizzati mediante demolizione e ricostruzione di un immobile con aumento della volumetria**	**E' possibile accedere al Superbonus, per le spese per interventi antisismici realizzati su un edificio unifamiliare demolito e ricostruito e comprendente due unità immobiliari separate ed autonome (A e B), mentre per gli interventi di riqualificazione energetica si potrà accedere all'agevolazione per le spese sostenute per l'edificio risultante dalla ricostruzione dell'edificio demolito (unità A), escluse quelle sostenute per la parte eccedente il volume *ante-operam*.**
Risposta n. 593 del 16/09/2021	**Superbonus - intervento di ristrutturazione edilizia, con aumento volumetrico e realizzazione di impianti, su due unità immobiliari collabenti (F/2) facenti parte di un edificio sprovvisto di APE**	**Nel caso di demolizione e ricostruzione di un fabbricato pericolante, composto da due unità immobiliari di categoria F/2 (c.d. "collabenti"), una al primo piano dotata di impianto di riscaldamento (focolaio a legna) ed una al piano terra non riscaldata, edificio attualmente sprovvisto di APE, per le spese relative all'incremento di volume "ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del dpr 6 giugno 2001, n. 380, con nota del 2 febbraio 2021 R.U. 031615, il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ha chiarito che a differenza del 'Supersismabonus' la detrazione fiscale legata al 'Superecobonus' non si applica alla parte eccedente il volume *ante-operam*.**

Le risposte dell'Agenzia sul Superbonus

ESTREMI	OGGETTO	MASSIMA
Risposta n. 609 del 17/09/2021	**Superbonus - interventi "trainanti" e "trainati" su edificio condominiale (composto da unità immobiliari di categoria catastale F/3 e altre categorie catastali di natura non residenziale)**	**Le unità immobiliari, iscritte in catasto fabbricati con la categoria F/3 "unità in corso di costruzione", non sono definibili quali unità "esistenti" di natura residenziale, in quanto sono ancora in corso di costruzione, per cui è esclusa la fruizione del Superbonus. Tali u.i. (F/3) non concorrono alla formazione della spesa massima ammissibile per gli interventi trainanti né possono usufruire delle detrazioni relative ad altri interventi trainati di efficientamento.**

Risposta n. 611 del 17/09/2021	**Cambio di destinazione d'uso unità abitativa a seguito di interventi di ristrutturazione ex articolo 16 bis del d.P.R. n. 917/1986 e ecobonus ex articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013**	**Non è possibile fruire della detrazione ex articolo 16-bis del TUIR per l'unità immobiliare che viene trasformata da residenziale ad uso ufficio. Sarà, invece, possibile fruire dell'ecobonus ex articolo 14 del d.l. n. 63 del 2013 atteso che tale detrazione spetta anche per interventi realizzati su immobili non abitativi.**

Le risposte dell'Agenzia sul Superbonus

ESTREMI	OGGETTO	MASSIMA
Risposta n. 612 del 17/09/2021	**Detrazioni per spese relative ad interventi di recupero del patrimonio edilizio - Trasferimento dell'immobile mortis causa.**	**Come ribadito dalla circolare n. 7/E del 25 giugno 2021, in caso di acquisizione dell'immobile per successione, le quote residue di detrazione si trasferiscono per intero esclusivamente all'erede o agli eredi che conservano la detenzione materiale e diretta dell'immobile, a prescindere dalla circostanza che lo abbia adibito a propria abitazione principale.** **Se la detenzione materiale e diretta dell'immobile è esercitata congiuntamente da più eredi, la detrazione è ripartita tra gli stessi in parti uguali.** **In caso di decesso dell'erede che ha acquisito le quote di detrazione non fruite dal de cuius che ha sostenuto le spese agevolabili, le quote residue non si trasferiscano al successivo erede.**
Risposta n. 614 del 20/09/2021	**Superbonus - installazione di impianti solari fotovoltaici**	**E' possibile fruire del Superbonus per l'intervento di installazione di impianti fotovoltaici anche quando l'installazione è effettuata su un edificio diverso da quello oggetto degli interventi agevolati su cui detiene la comproprietà dell'area necessaria all'installazione stessa.**

Le risposte dell'Agenzia sul Superbonus

ESTREMI	OGGETTO	MASSIMA
Risposta n. 620 del 22/09/2021	**Superbonus - imputazione a uno o più condomini dell'intera spesa riferita all'intervento deliberato**	**Il comma 9-bis dell'art. 119 del d.l. 34/2020, come modificato dalla legge di bilancio 2021, consente al condòmino o ai condòmini la possibilità di manifestare in sede assembleare l'intenzione di accollarsi l'intera spesa, avendo certezza di poter fruire anche delle agevolazioni fiscali.** **In tale ipotesi, ne risponderà eventualmente in caso di non corretta fruizione del Superbonus esclusivamente il condòmino o i condòmini che ne hanno fruito.**
Risposta n. 624 del 24/09/2021	**«Sismabonus acquisti» in caso di variazione della zona sismica del comune in cui sorge l'unità immobiliare, dalla classe 4 alla classe 3, intervenuta dopo il rilascio del permesso di costruire**	**Nel caso di intervento di demolizione e ricostruzione, con richiesta del permesso di costruire (marzo 2019) e rilascio dello stesso (giugno 2019) in data antecedente all'entrata in vigore della delibera comunale (maggio 2021) che dispone la riclassificazione sismica, da zona 4 a zona 3, è ammessa la fruizione del "sismabonus acquisti" se, fra l'altro, l'asseverazione del progettista ex dm 58/2017 venga presentata dall'impresa dopo la data di produzione degli effetti della riclassificazione sismica ed entro la stipula del rogito dell'immobile. L'asseverazione va consegnata al compratore al fine della fruizione dell'agevolazione in oggetto.**

Le risposte dell'Agenzia sul Superbonus

ESTREMI	OGGETTO	MASSIMA
Risposta n. 623 del 24/09/2021	**Trattamento, ai fini IVA e delle imposte dirette, delle operazioni di "ribaltamento" di costi e ricavi fra una Rete di imprese e i Retisti (imprese e professionisti).**	**Il committente di lavori agevolabili può esercitare la detrazione a prescindere dallo schema giuridico utilizzato dai retisti, a condizione che gli effetti complessivi siano i medesimi di quelli configurabili nell'ipotesi in cui i professionisti e le imprese che rendono i servizi attraverso la Rete avessero fatturato direttamente la loro prestazione.** **L'eventuale importo che la Rete addebita al committente quale copertura delle spese di gestione annuali della Rete stessa, trattandosi di costi non "direttamente" imputabili alla realizzazione dell'intervento, sono escluse dall'agevolazione.**

Le risposte dell'Agenzia sul Superbonus

ESTREMI	OGGETTO	MASSIMA
Risposta n. 595 del 16/09/2021	**Bonus facciate - edificio visibile dal mare**	**Risulta applicabile il bonus facciate per lavori relativi ad un edificio situato in prossimità della costa che risulta visibile "solo dal mare" e non anche da vie, strade o suoli pubblici, in quanto il Ministero della Cultura, con nota R.U. 185460 del 9 luglio 2021, ha precisato che detti lavori "non ricadono nelle esclusioni, contenute anche nella circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E, riguardanti lavori su facciate interne di un edificio o su superfici confinanti con spazi interni: si ritiene pertanto, (...) che le spese siano ammissibili".**
Risposta n. 606 del 17/09/2021	**Bonus facciate - pareti interne visibili da museo**	**Il bonus facciate, sotto il profilo oggettivo, è limitato alle sole facciate visibili da strade destinate all'uso pubblico, cioè fruibili dalla generalità dei passanti. Il beneficio, pertanto, non può essere esteso alle spese sostenute per gli interventi realizzati sulle facciate interne - anche di pregio o tenuto conto del carattere culturale del servizio offerto - a prescindere dalla circostanza che le stesse risultino destinate al godimento di un numero definito di utenti o clienti di un museo.**

Grazie per l’attenzione