

undefined

IL SUPERBONUS DEL 110% - 30 Regimi speciali

Se gli interventi energetici sono autorizzati si può sfruttare l'ecobonus facciate». Se è impossibile o poco conveniente effettuarli, resta solo i

Edifici vincolati, il 19% non si somma al 110 green

Giorgio Gavelli
Luca Rollino

Gli immobili vincolati non sono esclusi dal Superbonus 110%, ma l'applicazione dell'agevolazione presenta caratteristiche peculiari per questi fabbricati. È questa la conclusione che si trae da alcune risposte dell'Agenzia contenute nella circolare 30/E del 22 dicembre.

Con la risposta 3.1.7 le Entrate affrontano il tema della cumulabilità tra il superbonus e la detrazione del 19% per le spese sostenute dai soggetti obbligati in base all'articolo 15, comma 1, lettera g), del Tuir, declinando alla nuova agevolazione (ovviamente su unità diverse da quelle accatastate in categoria A/1, A/8 ed A/9, queste ultime se non aperte al pubblico) i concetti già espressi in passato.

La normativa

Infatti, in base al comma 6 dell'articolo 16-bis Tuir la detrazione del 36-50% per le spese su interventi di ristrutturazione edilizia (e simili) è cumulabile (pur se ridotta al 50%) con le agevolazioni specifiche per gli immobili oggetto di vincolo. La regola vale anche per gli interventi da sismabonus (anche super), che trovano la loro "matrice" proprio alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 16-bis, mentre per il cumulo con il "bonus facciate" vi è il "disco rosso" della circolare n. 2/E/2020.

Purtroppo, l'agenzia conferma il diniego (già presente nella circolare 19/E/2020) sul cumulo con gli inter-

venti "ecobonus". Per le agevolazioni cumulabili, oltre il limite di spesa ammesso al superbonus, la detrazione nella misura del 19% è calcolata, ovviamente, sull'intero importo di spesa eccedente.

Negli altri casi, invece, occorre scegliere e si applicherà la detrazione del 19% dove non vi sono le condizioni per accedere al superbonus né quelle per l'ecobonus "classico" al 65 per cento.

Da un punto di vista tecnico questa "scelta obbligata" non deve stupire: gli immobili soggetti a tutela in base all'articolo 136 del Dlgs 42/2004, non sono infatti obbligati al rispetto dei requisiti previsti per il miglioramento dell'efficienza energetica. Infatti, sono esterni al campo di applicazione del Dlgs 192/2005 qualora l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione, riscontri che il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del carattere o aspetto storico, artistico e paesaggistico. Gli interventi sull'involucro dell'edificio sono quelli di più difficile realizzazione in presenza di vincoli architettonici storici, mentre più compatibili sono quelli sul sistema impiantistico, normalmente "nascosto" alla vista.

Le due strade

Restano quindi possibili due strade, alternative, quando si interviene su edifici vincolati: se gli interventi energetici sono autorizzati si potrà ricorrere all'ecobonus, cumulabile con il sismabonus o il bonuis facciate. Qualora, invece, non sia possibile o poco conveniente effettuare interventi energetici resta solo il sisma bonus ordinario o potenziato an-

binato al 19% di detrazione "classica", che deve quindi essere valutata come opzione non complementare al bonus facciate.

Con la risposta 3.1.6 l'Agenzia ha affrontato il caso degli interventi trainati eseguiti su questi immobili in assenza dell'intervento trainante, come consentito dal comma 2 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio. Il dubbio riguardante il conseguimento del requisito del miglioramento delle due classi energetiche in edifici plurifamiliari è stato risolto facendo riferimento agli interventi. Per cui, se questi ultimi riguardano tutte le unità immobiliari riscaldate che compongono l'edificio, la verifica si esegue considerando l'intero edificio.

In caso contrario, la verifica va effettuata con riferimento alla singola unità immobiliare e l'asseverazione va predisposta utilizzando la procedura prevista per le unità funzionalmente indipendenti. Il vero problema è che, in assenza del trainante, il miglioramento delle due classi non è un obiettivo di facile portata: allo scopo, ad esempio, si può prendere in considerazione l'esecuzione del cappotto interno (risposta 3.1.5), con tutti i limiti tecnici e le difficoltà che questa soluzione comporta. Altro esempio di intervento è la sostituzione degli infissi, che negli edifici vincolati deve essere realizzata ricorrendo a materiali e forme estremamente specifiche, in modo da riproporre l'architettura originaria, con un incremento di difficoltà applicativa e costi (soprattutto se paragonati ai prezzi di riferimento).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'appuntamento
Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati all'applicazione del nuovo superbonus

In assenza dell'opera trainante è difficile raggiungere le due classi energetiche superiori e migliorative



Le coordinate.
L'edizione 2021 di Telefisco si svolgerà giovedì 28 gennaio dalle 9 alle 18 e vedrà l'intervento di esperti del Sole 24 Ore e funzionari dell'agenzia delle Entrate

CESSIONE DEL CREDITO

Disponibili i codici tributo per l'F24

Ora diventa possibile utilizzare nel modello F42 il credito d'imposta derivante dal superbonus 110 per cento e da tutti gli altri bonus ammessi alla cessione del credito e allo sconto in fattura. Con la risoluzione 83 di ieri le Entrate hanno istituito i codici per la compensazione del credito per cessione o sconto, in base all'articolo 121 del Dl 34/2020: "6921" superbonus 110% (articolo 119 Dl 34/2020) "6922" ecobonus (articolo 14 del Dl 63/2013) e impianti fotovoltaici (articolo 16-bis, comma 1, lett. h), del Tuir); "6923" sismabonus (articolo 16 del Dl 63/2013);- "6924" colonnine ricarica (articolo 16-ter del Dl 63/2013) - "6925" bonus facciate (articolo 1, commi 219 e 220, della legge 160/2019); "6926" recupero patrimonio edilizio (articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del Tuir).



ONLINE
Gli approfondimenti degli esperti sul superbonus del 110% anche online sul sito [ilssole24ore.com](https://www.ilssole24ore.com)