

undefined

ENERGIA GREEN

Impianti fotovoltaici anche sulle pertinenze

Dalle Entrate chiarimenti anche sulla superficie residenziale dell'edificio

Nadia Parducci

Con la circolare 30/E l'agenzia delle Entrate chiarisce che è possibile usufruire del superbonus per l'installazione di impianti solari fotovoltaici in quanto tali installazioni rientrano tra gli interventi

trainati. La detrazione spetta a condizione che si esegua anche un intervento trainante di efficienza energetica di cui al comma 1 dell'articolo 119 del Dl Rilancio o che si esegua un intervento antisismico ai sensi del comma 4 dello stesso articolo. Pertanto ai fini del superbonus l'installazione di impianti solari fotovoltaici è ammessa se è effettuata:

- sulle parti comuni di un edificio in condominio;
- sulle singole unità immobiliari

che fanno parte del condominio medesimo;

- su edifici unifamiliari e su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo dall'esterno.

Ai fini del superbonus l'installazione degli impianti può essere effettuata anche sulle pertinenze di edifici e unità immobiliari. In applicazione di tale principio, pertanto, il superbonus spetta anche nel caso in cui l'installazione sia effettuata in un'area pertinenziale

dell'edificio in condominio, ad esempio, sulle pensiline di un parcheggio aperto.

La circolare chiarisce anche un altro punto in merito alla prevalenza della superficie «residenziale» (oltre il 50%) di un condominio: in questo caso, infatti, è possibile ammettere al superbonus anche il proprietario e il detentore di unità immobiliari non residenziali che sostengono le spese, in qualità di condòmini, per interventi sulle parti comuni.

Qualora, invece, la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza sia inferiore al 50%, il superbonus spetta solo ai possessori o detentori di unità immobiliari destinate ad abitazione comprese nel medesimo edificio.

Ai fini del calcolo della superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza vanno conteggiate tutte le unità, comprese quelle non residenziali e le pertinenze.

© RIPRODUZIONE RISERVATA