



I chiarimenti.
L'agenzia delle Entrate ha risposto ai dubbi sull'applicazione delle agevolazioni del 110%, anche in relazione alle pertinenze accatastate separatamente

Superbonus, il posto auto fa crescere il massimale di spesa

I chiarimenti. Molte risposte dell'Agenzia durante l'evento dedicato ai dubbi operativi in materia fiscale: confermato l'impatto positivo delle pertinenze, purché siano nello stesso edificio oggetto di intervento

Giuseppe Latour

I posti auto pertinenziali fanno crescere il massimale del superbonus, moltiplicando le somme che è possibile portare in detrazione. Purché siano collocati nello stesso edificio nel quale viene effettuato l'intervento di ristrutturazione.

È questo uno dei chiarimenti arrivati da parte dell'agenzia delle Entrate, nel corso dell'edizione speciale di Telefisco, attraverso Antonio Dorrello, direttore centrale persone fisiche, lavoratori autonomi ed enti non commerciali.

Non è la sola risposta operativa fornita nel corso della giornata, aperta dall'amministratore delegato del Gruppo 24 Ore, Giuseppe Cerbone, e dal direttore del Sole 24 Ore, Fabio Tamburini.

Una giornata alla quale hanno assistito collegati online in diretta oltre 10mila partecipanti, cui si aggiungeranno nei prossimi giorni coloro che hanno preferito la strada di vedere le relazioni unitamente ai moduli di approfondimento verticali, in base ai pacchetti Telefisco Plus e Advanced (si veda l'articolo in basso).

Le Entrate hanno, infatti, anche spiegato come, per sbloccare l'agevolazione per il fotovoltaico, non sia necessario sottoscrivere il contratto con il Gse. Hanno chiarito che, in tema di sismabonus acquisti, anche gli acconti possono accedere allo sconto in fattura. E che, quanto alla scelta delle unità da agevolare, fanno fede le dichiarazioni presentate.

Senza dimenticare alcuni importanti approfondimenti in materia di proprietario unico, di immobili a uso promiscuo e di interventi realizzati su elementi già oggetto di agevolazione negli anni precedenti (si vedano gli altri articoli nelle prossime pagine).

Tornando al quesito sui posti auto, questo affrontava il caso di una pertinenza accatastata autonomamente, «quale ad esempio un posto auto (non un box) posizionato nel garage al piano interrato», chiedendo se questa genera «un limite autonomo di spesa nei massimali». Quindi, in un condominio costituito da tre appartamenti e da tre posti auto posizionati nel seminterrato, il limite di spesa per il cappotto termico dovrebbe essere di 240mila euro

(sei per 40mila euro).

L'agenzia delle Entrate, nella sua risposta, conferma questa impostazione. E ricorda, anzitutto, che nella circolare n30/E del 2020 è stato precisato che «conformemente a quanto previsto per l'ecobonus e per il sismabonus spettante per interventi realizzati sulle

parti comuni, anche ai fini dell'applicazione del superbonus, nel caso in cui l'ammontare massimo di spesa agevolabile sia determinato in base al numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio oggetto di interventi, il calcolo vada effettuato tenendo conto anche delle pertinenze».

Quindi, in un edificio in condominio con quattro unità abitative e quattro pertinenze, il calcolo della spesa massima ammissibile è fatto moltiplicando per otto. Resta fermo il fatto che, in questi conteggi, «non devono essere considerate le pertinenze collocate in un edificio diverso da quello oggetto degli interventi».

Nel caso di un posto auto posizionato nel garage al piano interrato dell'edificio oggetto dell'intervento agevolabile, allora, viene incrementato il massimale. Purché questo posto auto «sia pertinenziale di un'abitazione e sia accatastato autonomamente». Nell'esempio riportato - conclude l'Agenzia - «il limite di spesa sarà pari a 240mila euro in quanto si terrà conto anche delle ulteriori tre pertinenze».



GIUSEPPE CERBONE
L'amministratore delegato del Gruppo 24 Ore ha salutato i partecipanti a Speciale Telefisco



FABIO TAMBURINI
Il direttore del Sole 24 Ore ha introdotto i lavori di Speciale Telefisco



LA TAVOLA ROTONDA
L'edizione di Telefisco si è conclusa con la tavola rotonda a cui hanno partecipato: Massimo Braghin (consulenti del lavoro), Antonio Dorrello (agenzia delle Entrate) e Achille Coppola (dottori commercialisti)