

Fotovoltaico e nuovi edifici, il superbonus è condizionato

Edilizia

I pannelli fanno eccezione alla regola che limita il 110% ai lavori su edifici esistenti

Interventi trainanti necessari anche se non possono accedere allo sconto

Luca De Stefani

Via libera al superbonus per l'installazione di pannelli solari e sistemi di accumulo anche nelle abitazioni di nuova costruzione, se effettuata prima dell'accatastamento e congiuntamente ad interventi trainanti dell'ecobonus o del sismabonus, peraltro non agevolati al 110%, perché non effettuati su edifici esistenti. Il chiarimento è arrivato dall'agenzia delle Entrate, con la risposta n. 488.

Il caso trattato riguarda una persona fisica che sta costruendo in un terreno una villetta indipendente, destinata ad abitazione, per la quale ha richiesto un permesso di costruire.

Secondo l'articolo 119, comma 5 del Dl 34/2020, il 110% spetta per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici anche se di «nuova costruzione». L'agenzia delle Entrate ha confermato questa possibilità, in quanto per l'installazione di sistemi solari fotovoltaici non si applica la condizione che impone che gli interventi siano eseguiti su edifici o unità immobiliari «esistenti» (cioè iscritti al Catasto o con richiesta di accatastamento presentata, circolare n. 19/E/2020).

Pertanto, sono agevolate al 110% an-

che le installazioni realizzate in fase di nuova costruzione, a patto che venga eseguito congiuntamente almeno uno degli interventi trainanti dell'ecobonus o del sismabonus, per i quali peraltro non spetta il 110%, perché, come si diceva, la norma impone che questi interventi trainanti, per essere agevolati, vengano effettuati su edifici esistenti.

Questo chiarimento è applicabile non solo per l'installazione dell'impianto fotovoltaico, ma anche per il relativo sistema di accumulo.

Secondo l'agenzia delle Entrate, poi, per la fruizione del superbonus sugli interventi «trainati» relativi al fotovoltaico e ai sistemi di accumulo è necessario che questi «siano effettuati congiuntamente agli interventi trainanti, ammessi al superbonus».

Pertanto, le date delle spese sostenute per gli interventi trainati devono essere comprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti (e comunque nel periodo di vigenza dell'agevolazione). Conseguentemente, se gli impianti fotovoltaici e di accumulo vengono installati successivamente all'accatastamento dell'edificio, quindi successivamente alla realizzazione dell'intervento di coibentazione esterna, non spetta il superbonus per il fotovoltaico e l'accumulo.

Diversamente, se l'installazione viene «eseguita congiuntamente agli interventi trainanti ammessi al superbonus, prima dell'accatastamento dell'edificio e le date delle spese sostenute per l'intervento trainato» sono ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti, è possibile accedere al superbonus «solo per le spese relative all'installazione dell'impianto

fotovoltaico» e quello di accumulo.

L'agenzia delle Entrate, infine, ha precisato che in questi casi, il superbonus spetta per «l'intera quota di potenza dell'impianto fotovoltaico, a prescindere dagli obblighi di cui all'articolo 11 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28», relativo all'«obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione».

Il chiarimento dell'Agenzia relativo agli impianti fotovoltaici e ai sistemi di accumulo sulle nuove costruzioni è apprezzabile, in quanto cerca di rendere applicabile la norma che prevede queste due agevolazioni anche sulle nuove costruzioni.

La stessa agenzia delle Entrate, però, si contraddice nella risposta 488/2021, quando parla di obbligo di effettuare «interventi trainanti, ammessi al superbonus». Anche per la circolare n. 24/E del 2020, paragrafo 2.2.2, l'installazione degli impianti deve essere «eseguita congiuntamente ad uno degli interventi trainanti di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione nonché di adozione di misure antisismiche che danno diritto al superbonus». In un altro passaggio della risposta 488/2021, invece, si dice che anche se questi interventi trainanti non danno diritto al superbonus, consentono di trainare al 110% l'installazione del fotovoltaico e dei sistemi di accumulo.

Sempre la risposta 488/2021, infine, ricorda che anche per l'installazione di un impianto fotovoltaico e di accumulo trainato in una nuova costruzione «è necessario garantire il doppio passaggio di classe energetica», senza chiarire, però, come predisporre l'Ape iniziale di una costruzione che prima dei lavori non esisteva.