

BREVI

MASSIMALI DI SPESA

Unico proprietario, l'errore dell'Agenzia

I massimali di spesa per i lavori superbonus sull'edificio composto da un'unica unità abitativa e due pertinenze singolarmente accatastate si moltiplicano (sbagliando) per tre. L'indicazione è contenuta nella risposta 568 di ieri a un interpello ma lascia perplessi. Un edificio che presenta un'unica unità a uso residenziale e due pertinenze distintamente accatastate costituisce, infatti, un edificio unifamiliare, dove vale un massimale unico (perché è solo l'unità abitativa a rilevare, "assorbendo" le pertinenze). La risposta 568 riconosce invece massimali per le tre unità presenti all'avvio dei lavori: come in un condominio. L'Agenzia ha considerato l'immobile assimilato perché comprendente da due a quattro unità immobiliari, in base all'articolo 119, comma 9 lettera a) del Dl 34/2020: dimenticando però che la norma si applica agli edifici che presentano da due a quattro unità di tipo abitativo (come le bifamiliari) ma non rilevano le pertinenze ai fini di tale requisito. *(Silvio Rivetti)*

ASSOCIAZIONI SPORTIVE

Agevolazioni limitate solo allo spogliatoio

invece, quelli effettuati sulla "nuova costruzione". Questo uno dei tanti chiarimenti forniti dall'agenzia delle Entrate con la risposta 567 in merito al corretto inquadramento dei lavori di miglioramento energetico/sismico di un edificio con contestuale ampliamento dell'impianto sportivo ottenuto in concessione. Un intervento che vedrà la riallocazione di una parte degli spogliatoi al suo interno. L'Agenzia precisa che l'Asd potrà fruire del superbonus per le sole spese riferite ai lavori di riqualificazione effettuati sulla parte già adibita a spogliatoio. L'ampliamento dell'edificio, seppure consista in una ristrutturazione senza demolizione, configura comunque una nuova costruzione, pertanto l'Asd dovrà distinguere in fattura le spese riferite alla parte già esistente da quelle sulla parte ampliata. *(Ilaria Ioannone)*

ENTI NON COMMERCIALI

Bonus facciate anche all'enfiteuta

Anche per il titolare del diritto di enfiteusi esiste la possibilità di effettuare gli interventi di superbonus. Lo precisa l'Agenzia con la risposta 574 all'interpello di un ente non commerciale che svolge attività di «convegno amichevole» in un

Associazioni sportive dilettantistiche (Asd): accesso al superbonus per i soli interventi antisismici e di riqualificazione energetica relativi alla parte di edificio già esistente e adibita a spogliatoio. Restano esclusi,

palazzo storico detenuto, appunto, in enfiteusi. Per l'Agenzia «il diritto di enfiteusi, in quanto diritto reale di godimento, costituisce titolo idoneo ai fini dell'accesso all'agevolazione in questione».