

Negli immobili vincolati colonnine e pannelli senza beneficio del 110

La regola. Solo gli interventi legati al risparmio energetico qualificato usufruiscono del bonus del 110 anche in assenza di lavori trainanti

Luca De Stefani

Per gli immobili vincolati, per i quali spetta il super ecobonus per gli interventi «trainanti», anche se non è stato effettuato nessun intervento «trainante» del super ecobonus, non è possibile la detrazione del 110% per le spese sostenute per l'installazione di impianti solari fotovoltaici, sistemi di accumulo e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, in quanto manca l'effettuazione di un intervento «trainante» del super ecobonus.

Il chiarimento è contenuto nella risposta dell'agenzia delle Entrate del 23 giugno 2022, n. 341.

Immobili vincolati

Anche se non vengono eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi «trainanti» del super ecobonus, la detrazione Irpef o Ires del 110%, in quattro anni (cinque anni per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2021), spetta «a tutti gli interventi» sul risparmio energetico «qualificati» dell'articolo 14 del Dl 63/2013, effettuati sugli edifici sottoposti ad almeno uno dei vincoli

previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (Dlgs 42/2004) o per quelli in cui gli interventi «trainanti» sono vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali (articolo 119, comma 2, Dl 34/2020).

In pratica, se per effetto dei vincoli ai quali l'edificio è sottoposto o dei regolamenti edilizi, urbanistici o ambientali, non è possibile effettuare nessuno degli interventi «trainanti» del super ecobonus, quest'ultimo si può applicare, comunque, alle spese sostenute per gli

interventi «trainanti» quali, ad esempio, la sostituzione degli infissi o la realizzazione del capotto interno nelle singole unità immobiliari (circolari 24/E/2020 e 30/E/2020).

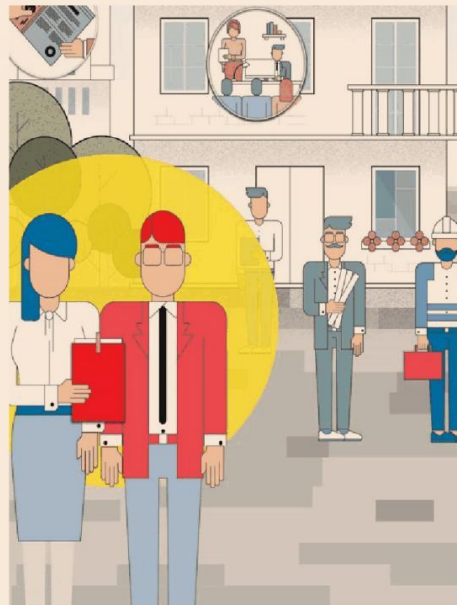
Le altre condizioni

Per questi interventi, quindi, non è necessario effettuare almeno uno dei tre interventi «trainanti» del super ecobonus, ma devono comunque essere rispettate le condizioni (di cui all'articolo 1, comma 3, del Dl 34/2020), relative:

- ai requisiti tecnici del decreto del ministero dello Sviluppo economico del 6 agosto 2020;
- all'aumento della classe energetica (articolo 119, comma 2, Dl 34/2020 e Guida dell'agenzia delle Entrate sul superbonus del 110% del 24 luglio 2020, esempio 7).

Classi energetiche

L'agenzia delle Entrate, nella circolare 22 dicembre 2020, n. 30/E, risposta 3.1.6, ha chiarito che se gli interventi riguardano tutte le unità immobiliari riscaldate che compongono l'edificio vincolato, la verifica deve essere eseguita consi-



derando l'intero edificio.

Se, diversamente, l'intervento riguarda la singola unità immobiliare, la verifica va effettuata con riferimento a unità immobiliare e l'asseverazione va predisposta dal tecnico abilitato utilizzando la procedura prevista per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti.

Questa seconda ipotesi è stata ulteriormente chiarita nella risposta del 23 giugno 2022, n. 341, in cui l'agenzia delle Entrate ha chiarito che se in un condominio sono effettuati interventi «trainanti» del super ecobonus sulle singole unità immobiliari non funzionalmente indipendenti, la verifica del conse-

guimento del miglioramento di due classi energetiche va effettuata con riferimento a ciascuna unità immobiliare oggetto degli interventi «trainanti» e l'asseverazione va predisposta dal tecnico abilitato, utilizzando la procedura prevista per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti.

Si ritengono applicabili anche tutti i requisiti oggettivi e soggettivi richiesti per beneficiare del super ecobonus del 110%, quindi, quelli dell'articolo 119, comma 9, Dl 34/2020 (condomini su parti comuni, «persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni» e così via) e quelli del comma 10, relativamente a un «numero massimo di due unità immobiliari» per le persone fisiche.

Fotovoltaico e colonnine

Sempre nella risposta del 23 giugno 2022, n. 341, l'agenzia delle Entrate ha chiarito che l'agevolazione prevista per gli edifici sottoposti ad almeno uno dei vincoli previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (Dlgs 42/2004) o per quelli in cui gli interventi «trainanti» sono vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali (articolo 119, comma 2, Dl 34/2020) vale solo per gli interventi «trainanti» del super ecobonus, in quanto la norma richiama espressamente i soli interventi «trainanti» di cui all'articolo 14 del Dl 63/2013, relativa solo all'ecobonus.

Non si applica, invece, alla possibilità di accedere al superbonus per le spese sostenute per l'installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo integrati ovvero per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, in quanto per poter beneficiare del superbonus per questi ultimi è necessario effettuare almeno uno degli interventi trainanti del super ecobonus (ovvero per il fotovoltaico e per le colonnine, l'aver beneficiato del super ecobonus).

LA RISPOSTA N. 435

Compensazione orizzontale

Sempre compensabili i crediti di imposta derivanti dalla trasformazione delle detrazioni con tutte le entrate a meno che non ci sia espressa preclusione. Così le Entrate nella risposta 435 di ieri.

Il quadro per gli edifici sottoposti a vincolo nella risposta delle Entrate n. 341 del 23 giugno 2022