L’agenzia delle Entrate aggiorna le FAQ sul Superbonus

29 Settembre 2020

Ok al Superbonus al 110% anche in caso di Sismabonus acquisti per l’acquirente di un immobile sito in zona sismica 1, 2 e 3, demolito e ricostruito e successivamente venduto da un’impresa di costruzione. Ammesso il bonus potenziato anche per gli interventi su immobili “collabenti” e per le seconde case. Confermata, inoltre, la possibilità di fruire dell’agevolazione anche per gli interventi su villette a schiera, purché funzionalmente indipendenti e dotate di uno o più accessi autonomi dall’esterno.

L’Agenzia delle Entrate ha aggiornato[1] **le FAQ sul Superbonus al 110%** contenute nell’area tematica dedicata, raccogliendo alcune delle principali risposte ad interpello rese sul tema.

Tra i numerosi chiarimenti, si segnala la conferma che **in caso di opzione per lo sconto sul corrispettivo, il fornitore, ove non faccia uno sconto corrispondente all’intera spesa sostenuta dal beneficiario, può applicare anche uno sconto parziale**. In tal caso, sulla parte di spesa rimasta a suo carico, il contribuente potrà detrarre le spese restanti oppure cedere il credito corrispondente ad altri soggetti, inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

E ancora, ammessa la possibilità di accedere al Superbonus per:

- **l’acquirente di unità immobiliari site in zone sismiche 1, 2 e 3**, demolite e ricostruite da imprese di costruzioni con miglioramento di classe sismica e vendute entro 18 mesi dalla fine lavori (*Sismabonus acquisti*). In tale caso viene ribadito che il beneficiario ha anche la facoltà di optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito;
- **il detentore dell’immobile in comodato d’uso**, a condizione che il contratto sia regolarmente registrato al momento dell’inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese se antecedente, e che il comodatario sia in possesso del consenso all’esecuzione dei lavori da parte del proprietario;
- **interventi effettuati su immobili classificati nella categoria catastale F/2[2];**
- **interventi realizzati sulle “seconde” case**, non vigendo nella disciplina attuale alcuna limitazione in merito alla casa adibita ad abitazione principale;
- **lavori di efficientamento energetico effettuati sulle cosiddette “villette a schiera”[3]** purché, nel rispetto di ogni condizione richiesta dalla norma agevolativa, incluso il fatto che la villetta a schiera sia funzionalmente indipendente (dotata cioè di allaccio di acqua, gas, elettricità, riscaldamento, eccetera, di proprietà esclusiva) e abbia uno o più accessi autonomi dall’esterno.

---

[1] ANCE “*Superbonus al 110%, ok ai lavori sulla terza unità immobiliare se ne beneficia il locatario*” – ID N.41630 del 21 settembre 2020.

[2] ANCE “Superbonus, ok per gli interventi sulle unità “collabenti” – ID N. 41494 dell’11 settembre 2020.

[3] ANCE “*Superbonus* e villette a schiera – I Chiarimenti dell’Agenzia delle Entrate” – ID N. 41547 del 16 settembre 2020.

41730-FAQ SUPERBONUS al 110%.pdfApri