Superbonus, ok per gli interventi sulle unità “collabenti”

11 Settembre 2020

Sì al *Superbonus* per gli interventi da Eco e Sismabonus effettuati su unità “collabenti”. In caso di lavori di risparmio energetico deve essere dimostrabile che l’edificio è dotato di impianto di riscaldamento rispondente alle caratteristiche tecniche richieste e che è situato negli ambienti i cui sono effettuati gli interventi.

Questo è quanto chiarito dall’Agenzia con la **Risposta ad interpello n. 326 del 9 settembre scorso**, resa al proprietario di un’unità in **categoria catastale F/2 (“collabente”)** contigua all’abitazione principale e, oggetto assieme a quest’ultima, di un programma di “ristrutturazione con accorpamento” che prevede interventi di riduzione delle classi di rischio sismico e di efficientamento energetico. **L’istante chiede di poter accedere al *Superbonus* al 110% sia per gli interventi di messa in sicurezza statica che per quelli di risparmio energetico, e l’Agenzia risponde in senso positivo**.

Si ricorda che con il termine *Superbonus* ci si riferisce alla possibilità che i contribuenti, stante il ricorrere di determinate condizioni[1], possano fruire delle detrazioni già esistenti (Ecobonus, Sismabonus, istallazione di impianti fotovoltaici e di infrastrutture di ricarica di veicoli elettrici) nella più alta percentuale del 110%.

La disposizione, si ricorda, è stata introdotta dall’art 119 del DL 34/2020[2] (cd. Decreto Rilancio) che ha definito le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del *Superbonus* nonché l’ambito soggettivo di applicazione del beneficio fiscale.

A tal riguardo, l’Agenzia ricorda che le **persone fisiche, al di fuori di attività di impresa, arti e professioni, possono beneficiare del *Superbonus* per gli interventi da Ecobonus, su un massimo di due unità immobiliari**, fermo restando il riconoscimento, **senza limitazioni**, delle medesime detrazioni **per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell’edificio**. Il **limite delle due unità non opera per interventi antisismici.**

Per quanto concerne **l’applicabilità del *Superbonus* agli interventi effettuati su unità “collabenti” ovvero quelle in categoria catastale F/2, l’Agenzia precisa che l’art. 119 citato, nel disporre il potenziamento di Eco e Sismabonus richiama la disciplina vigente[3] la quale già prevede, che tali detrazioni spettino anche per le spese sostenute per interventi realizzati su tali edifici[4].**

Pur trattandosi di una categoria riferita a fabbricati totalmente o parzialmente inagibili e non produttivi di reddito, **gli edifici “collabenti” possono essere considerati esistenti**, **in quanto** manufatti già **costruiti** e **individuati catastalmente**.

Per quanto riguarda **l’Ecobonus viene, però, precisato, che per gli edifici collabenti, nei quali l’impianto di riscaldamento non è funzionante, deve essere dimostrabile che l’edificio è dotato di impianto di riscaldamento** rispondente alle caratteristiche tecniche previste dal D.lgs. 311/2006 e che **tale impianto è situato negli ambienti nei quali sono effettuati gli interventi di riqualificazione energetica**. Questa condizione è richiesta per tutte le tipologie di interventi

agevolabili ad eccezione dell'installazione dei collettori solari per produzione di acqua calda e, dal 1° gennaio 2015, dei generatori alimentati a biomassa e delle schermature solari.

---

[1] Cfr. ANCE "*Decreto Rilancio – Conversione in legge – Le novità in materia fiscale*" – ID N. 41108 del 24 luglio 2020, "*Superbonus – C.M. 24/E/2020 dell'Agenzia delle Entrate e modalità applicative"* – ID N. 41309 del 24 agosto 2020.

[2] Convertito con modifiche nella legge 77/2020.

[3] artt. 14 e 16 del DL 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge 90/2013.

[4] Vedi la Circolare n. 19/E dell'8 luglio 2020 e ANCE *"Guida alla dichiarazione dei redditi 2020 – CM 19/E/20202* – ID N.40875 dell'8 luglio 2020.

41494-Risposta ad interpello n. 326 del 9 settembre 2020.pdfApri