5-06630 Fragomeli: Chiarimenti sull'applicazione del cosiddetto Superbonus fiscale per taluni interventi di ristrutturazione.

TESTO DELLA RISPOSTA

Con il documento in esame gli Onorevoli interroganti, fanno riferimento alla disciplina introdotta dall'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 (cosiddetto Superbonus), segnalando come alcuni aspetti di detta normativa necessitino di chiarimenti al fine di rendere più agevole l'applicazione della disposizione in oggetto con particolare riferimento a specifiche fattispecie. Ciò al fine di evitare possibili richieste di restituzione dell'indebita fruizione da parte dell'Amministrazione finanziaria.

Al riguardo, sentiti i competenti Uffici dell'Amministrazione finanziaria, si rappresenta quanto segue.

Gli Onorevoli interroganti chiedono *in primis* di sapere «se, in caso di demolizione e ricostruzione di un immobile, un soggetto proprietario al 50 per cento che ha già utilizzato l'agevolazione del Superbonus per la riqualificazione energetica di altri due immobili, possa aver comunque diritto all'agevolazione per la riqualificazione energetica di un ulteriore immobile ovvero se l'altro proprietario al 50 per cento possa comunque cumulare l'agevolazione, al fine di non perdere la possibilità di fruire del beneficio».

In proposito, il comma 10 dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, prevede che per le persone fisiche il Superbonus si applichi limitatamente agli interventi di efficienza energetica realizzati su un numero massimo di due unità immobiliari. Tale limitazione non opera, invece, con riferimento alle spese sostenute per gli interventi finalizzati al risparmio energetico effettuati sulle parti comuni dell'edificio, nonché per gli interventi antisismici.

Si precisa che la predetta limitazione non è correlata agli immobili oggetto degli interventi, bensì ai contribuenti interessati dall'agevolazione. Pertanto, nel caso rappresentato di un soggetto che ha già utilizzato l'agevolazione per la riqualificazione energetica di due immobili, lo stesso non potrà fruire del Superbonus con riferimento ad interventi di riqualificazione energetica realizzati su un altro immobile di cui è comproprietario al 50 per cento.

L'altro comproprietario potrà fruire del Superbonus, in relazione alle spese sostenute, qualora non abbia, a sua volta, già fruito dell'agevolazione per interventi di efficienza energetica realizzati su altre due unità immobiliari.

In ordine al quesito concernente la possibilità di applicare il Superbonus, ai sensi dei commi 2 e 4 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020, anche alle spese sostenute per l'installazione di montascale, si osserva che le predette norme richiamano, ai fini dell'individuazione degli interventi agevolabili, l'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera *e)*, del Testo Unico delle imposte dirette, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (TUIR). Si tratta, tra gli altri, degli interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi.

Per effetto di tale richiamo, gli interventi in questione sono ammessi al Superbonus a condizione che rispettino le caratteristiche tecniche previste dalla specifica normativa di settore applicabile ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

Uno specifico chiarimento in tal senso sarà contenuto in una circolare dell'Agenzia delle entrate in corso di predisposizione con la quale saranno forniti ulteriori criteri nterpretativi per l'applicazione del Superbonus.

Gli Onorevoli interroganti chiedono poi chiarimenti in merito alla possibilità di accedere al beneficio del Superbonus per un condominio provvisto di concessione edilizia e di titolo abitativo, costruito in difformità dal progetto originario, insanabile da un punto di vista urbanistico, ma reso alienabile con il ravvedimento dei condomini dopo aver pagato la relativa sanzione prevista dal comune di appartenenza (come previsto dall'articolo 206-*bis* della legge regione Toscana n. 65 del 2014 recante la sanzione pecuniaria pari al doppio del costo di

produzione stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392).

A tale riguardo, si evidenzia che il comma 13-*ter* dell'articolo 119 del citato decreto-legge n. 34 del 2020, da ultimo modificato dal decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, prevede che gli interventi oggetto del Superbonus sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) e che la presentazione della CILA non richiede l'attestazione dello stato legittimo di cui all'articolo 9-*bis*, comma 1-*bis*, del testo unico delle disposizioni in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2021, n. 380.

In merito al chiarimento se nei massimali di spesa previsti per i pannelli solari possano essere ricomprese anche le spese per le sonde geotermiche, si fa presente che tra gli interventi cosiddetti «trainanti» oggetto del Superbonus rientrano anche quelli di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati dotati di pompe di calore e sistemi ibridi assemblati in fabbrica anche con sonde geotermiche ed eventualmente abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo.