

Normativa e prassi

Superbonus per le spese 2020-2021 anche se i lavori sono iniziati prima

8 Febbraio 2021

Ai fini dell'Attestato di prestazione energetica, il contribuente potrà avvalersi di quello compilato prima dell'intervento per conseguirne due (ante e post operam), confrontabili

ristrutturazione Quando l'intervento di demolizione e ricostruzione comprende lavori rientranti nel *Superbonus* ed è attestato da un titolo amministrativo che lo inserisce tra quelli di ristrutturazione edilizia previsti dall'attuale articolo 3, comma 1, lettera d), del Dpr n. 380/2001, il fatto che questo sia iniziato nel maggio 2019, in data precedente alla promulgazione del decreto "Rilancio" (19 maggio 2020), non impedisce la fruizione dell'agevolazione, naturalmente solo per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 a tutto il 2021.

In particolare, specifica l'Agenzia nella **risposta n. 88** dell'8 febbraio 2021, dopo le modifiche apportate dal decreto "Semplificazione" (DI n. 76/2020) alla disposizione richiamata, rientrano tra gli interventi di ristrutturazione edilizia *"gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana"*. E queste caratteristiche dovrebbero avere gli interventi di ristrutturazione edilizia che l'istante sta realizzando, con la previsione di un ampliamento volumetrico, su un'abitazione unifamiliare indipendente di sua proprietà. "Dovrebbero" perché l'ultima parola sulla qualificazione quale "ristrutturazione edilizia" spetta al Comune, o altro ente territoriale competente in materia di classificazioni urbanistiche, al momento del rilascio del titolo amministrativo che autorizza i lavori per i quali il contribuente intende

beneficiare di agevolazioni fiscali.

Non ha alcuna importanza, poi come detto, che i lavori siano già stati iniziati nel mese di maggio 2019: l'istante potrà comunque fruire del *Superbonus* (**articolo 119**, Dl "Rilancio"), ma solo per le spese sostenute nel 2020 e nel 2021, nel rispetto di tutti i requisiti e gli adempimenti previsti dalla normativa agevolativa e dalla prassi. A tal proposito, l'Agenzia osserva di avere chiarito quest'aspetto nella **circolare n. 24/2020**, nella quale ha specificato che la *maxi*-detrazione è riconosciuta indipendentemente dalla data di effettuazione degli interventi, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo per le spese sostenute, per interventi trainanti e trainati, dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021. Ad esempio, un intervento ammissibile iniziato a luglio 2019, con pagamenti effettuati sia nel 2019 che nel 2020 e 2021, consentirà la fruizione del *Superbonus* solo con riferimento alle spese sostenute nel 2020 e 2021.

Sempre ai fini dell'agevolazione, inoltre, l'istante, che dagli interventi programmati otterrà l'innalzamento di almeno due classi energetiche, chiede lumi sulla predisposizione dell'Ape (Attestato di prestazione energetica) *post operam*, in quanto l'ampliamento volumetrico è una costruzione nuova senza un *background* energetico.

A parere dell'amministrazione, il contribuente potrà assolvere alla prova richiesta avvalendosi dell'Ape compilato con riferimento ai dati dell'impianto *ante* intervento per conseguire due Ape (*ante* e *post* intervento) confrontabili.

Per completezza sullo specifico argomento, infine, rimanda a due *faq* pubblicate dall'Enea: la n. 5, dove ha precisato che, nel caso di lavori iniziati prima del 1° luglio 2020, l'Ape *ante* intervento deve riferirsi alla situazione esistente alla data di inizio dei lavori; e la n. 7, nella quale ha detto che, nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione con ampliamento, dalle spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020 occorre scorporare quelle derivanti all'ampliamento e l'Ape *post operam* deve essere redatto considerando l'edificio nella sua configurazione finale.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/superbonus-spese-2020-2021-anche-se-lavori-sono-iniziati-prima>