

Normativa e prassi

Superbonus per il fotovoltaico ma solo dopo l'accatastamento

20 Luglio 2021

L'impianto per la produzione di energia solare può beneficiare dello sconto fiscale anche se nuovo di zecca, se trainato da un intervento trainante su un edificio esistente realizzato nello stesso periodo

fotovoltaico No alla *maxi* detrazione del 110% per l'installazione del nuovo impianto fotovoltaico annesso alla villetta ancora in costruzione, sconosciuta al Catasto, e per la quale non è stata ancora presentata la richiesta di accatastamento. L'accesso all'incentivo maggiorato, infatti, è consentito per le opere realizzate su edifici già esistenti. Diversamente, l'installazione dell'impianto fotovoltaico su edifici di nuova costruzione può beneficiare del *Superbonus*, a condizione che sia eseguita congiuntamente agli interventi "trainanti" ammessi all'agevolazione, prima dell'accatastamento dell'edificio e le date delle spese sostenute per l'intervento trainato siano ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti. In sintesi, è quanto chiarisce l'Agenzia delle entrate con la **risposta n. 488** del 20 luglio 2021.

Il contribuente sta costruendo su un terreno di sua proprietà una villetta indipendente da destinare ad abitazione principale per la quale il 22 luglio 2020 ha richiesto il permesso a fabbricare ottenuto il 2 settembre. L'edificio, di nuova costruzione dunque, di categoria diversa da A/1, A/8 e A/9, è provvista di un impianto fotovoltaico di nuova generazione. Riguardo all'avanzamento dei lavori, la posa del cappotto termico tra *box* e abitazione sta per essere ultimata, mentre sono state già portate a termine le strutture, le murature, la copertura e la coibentazione esterna. L'impianto fotovoltaico sarà invece realizzato dopo l'accatastamento dell'abitazione.

L'istante chiede se per usufruire del *Superbonus* con riferimento all'installazione del sistema per la produzione di energia solare occorra:

- effettuare un intervento trainante e, in tal caso, di che tipo
- un'attestazione di prestazione energetica solo a fine costruzione
- quale sia la documentazione da conservare.

L'Agenzia, dopo aver richiamato i documenti normativi e di prassi che definiscono gli ambiti soggettivi e oggettivi della *maxi* detrazione introdotta dall'articolo 119 del decreto "Rilancio", ricorda che gli impianti solari fotovoltaici rientrano tra le opere agevolabili trainate (comma 5) e lo sconto spetta a patto che:

- siano installati congiuntamente a un intervento trainante di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione oppure antisismico con accesso al *Superbonus*
- sia prevista la cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (Gse) Spa dell'energia non auto-consumata nel luogo di produzione o non condivisa per l'autoconsumo.

Il chiarimento prosegue specificando le modalità di calcolo della detrazione, i limiti di spesa agevolabili, i requisiti e le condizioni. In particolare, richiama il paletto fissato dalla circolare n. 24/2020, secondo cui l'aliquota del 110% è applicabile ai lavori "trainati" soltanto se effettuati congiuntamente ai "trainanti" e cioè per le spese sostenute tra l'inizio e la fine di quest'ultimi.

Lo stesso documento di prassi ha specificato, inoltre, che la detrazione maggiorata non è applicabile per interventi realizzati su fabbricati ancora in fase di costruzione fatta eccezione, come nel nostro caso, per l'installazione di sistemi solari fotovoltaici previsti dal comma 5 della disposizione agevolativa. Prova dell'esistenza di un fabbricato è il suo accatastamento o la richiesta di accatastamento.

Dalla lettura della norma, la detrazione del 110% per la realizzazione di un nuovo sistema per la produzione di energia solare è comunque subordinata alla contestuale effettuazione di una delle opere trainanti, previste al comma 1 dell'articolo 119 (interventi di efficienza energetica) o al successivo comma 4 (interventi antisismici). Al verificarsi della suddetta condizione la detrazione spetta, ma esclusivamente per le spese relative all'installazione dell'impianto e al suo sistema di accumulo.

Nell'ipotesi descritta, secondo l'Agenzia, la condizione non è riscontrabile. L'impianto fotovoltaico non è infatti agganciabile a un intervento "trainante" visto che il sistema sarà installato dopo l'accatastamento della villetta e, quindi, successivamente alla realizzazione dell'intervento di coibentazione esterna. In definitiva, allo stato delle cose, l'istante non può essere ammesso al *Superbonus*.

L'ostacolo è rimosso soltanto se l'opera è portata a termine insieme ai lavori trainanti, anche se prima dell'accatastamento dell'edificio e le date delle spese sostenute per l'intervento trainato ricadono tra l'inizio e la conclusione dei lavori trainanti. In tal caso il contribuente potrà accedere al *Superbonus* solo per i costi relative all'istallazione dell'impianto solare.

Inoltre, per usufruire dell'incentivo è necessario garantire il doppio passaggio di classe energetica dell'edificio previsto dalla normativa di riferimento per beneficiare della detrazione. Se la classe energetica risulta di classe A3 o A4 è sufficiente nella situazione *post* intervento raggiungere la classe A4.

Occorre poi produrre gli Ape convenzionali *ante* e *post* intervento. L'Agenzia precisa che il beneficio è ammissibile per l'intera quota di potenza dell'impianto fotovoltaico a prescindere dagli obblighi posti dall'articolo 11 del Dlgs n. 28/2011 nel rispetto del tetto fissato dal comma 5 richiamato.

Anche ai fini del *Superbonus*, precisa infine la risposta, è necessario effettuare gli adempimenti ordinariamente previsti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di efficientamento energetico degli edifici, e quelli aggiuntivi documentali necessari per usufruire della detrazione del 110% indicati nella **[circolare n. 30/2020](#)**.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/superbonus-fotovoltaico-ma-solo-dopo-laccatastamento>