

Normativa e prassi

Fotovoltaico sul tetto adiacente: il Superbonus non è precluso

20 Settembre 2021

La posa del pannello sulla falda confinante può fruire dello sconto, considerando che la legge di bilancio 2021 ha esteso il beneficio anche alle strutture pertinenziali agli edifici

fotovoltaico In un intervento di riqualificazione energetica su un edificio detenuto in comodato d'uso, il titolare potrà beneficiare del *Superbonus* anche per l'impianto solare fotovoltaico installato sul tetto del fabbricato attiguo (**risposta n 614/2021**). Una Onlus parziale può fruire della stessa misura agevolativa per gli interventi sull'immobile adibito a finalità sociali (**risposta n. 615/2021**).

Risposta n. 614/2021

In un intervento di riqualificazione energetica su un edificio unifamiliare detenuto in comodato d'uso, il titolare potrà beneficiare del *Superbonus* anche per le spese sostenute per la realizzazione dell'impianto solare fotovoltaico al servizio dell'abitazione ma con pannelli solari installati sul tetto del fabbricato adiacente, di cui lo stesso istante è comproprietario.

Come chiarito dalla circolare n. 30/2020 e ribadito poi dalla legge di bilancio 2021, che ha modificato il comma 5 dell'articolo 119 del decreto "Rilancio", l'agevolazione spetta anche nel caso in cui la posa in opera sia effettuata in un'area pertinenziale dell'edificio in condominio. Anche il tetto adiacente al fabbricato da ristrutturare può rientrare in tale estensione. La volontà del legislatore infatti è quella di estendere il più possibile l'agevolazione in esame.

L'istante quindi potrà fruire del *Superbonus* nel rispetto di tutti i requisiti, fra cui l'effettiva realizzazione di un intervento trainante sull'edificio che verrà servito dall'impianto fotovoltaico, anche nell'ipotesi in cui quest'ultimo sia installato sull'edificio vicino, diverso da quello oggetto degli interventi agevolati su cui detiene la comproprietà.

Risposta n. 615/2021

Un secondo interpello riguarda un ente che si configura come “Onlus parziale”, essendo iscritto per le attività di assistenza sociale e sociosanitaria nell'apposita anagrafe delle organizzazioni non lucrative e avendo, inoltre, una contabilità separata per l'ulteriore attività svolta (articolo 10, comma 9 del Dlgs n. 460/1997). L'ente istante a seguito di un'operazione di fusione finalizzata alla riorganizzazione di province ed enti ecclesiastici, ha incorporato gli enti religiosi acquisendo la denominazione di Alfa e mantenendo la qualifica di Onlus.

Chiede, quindi, se può fruire del *Superbonus* per gli interventi di adeguamento sismico e di riqualificazione energetica che intende eseguire sugli immobili impiegati nelle attività sociali.

L'Agenzia evidenzia che la Onlus in esame utilizza gli immobili che saranno oggetto di intervento, nel ramo dedicato al perseguimento delle finalità sociali, tenendo al riguardo una contabilità separata rispetto all'attività d'impresa. Di conseguenza, può senz'altro fruire del *Superbonus*, nel rispetto di tutte le condizioni e i requisiti previsti dalla normativa. La circostanza rilevante nel caso in esame è rappresentata dalla contabilizzazione, da cui risulta che le unità immobiliari oggetto di intervento sono utilizzate esclusivamente per la parte afferente al ramo Onlus. Di conseguenza, l'istante potrà beneficiare delle agevolazioni sui lavori di ristrutturazione, senza dover stipulare un contratto di comodato d'uso gratuito o fornire una dichiarazione sostitutiva.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/fotovoltaico-sul-tetto-adiacente-superbonus-non-e-precluso>