

## Normativa e prassi

# Superbonus allo scandaglio, nuove precisazioni dall'Agenzia

7 Ottobre 2021

La costante e puntuale consulenza dell'amministrazione finanziaria sulle regole per accedere alla maxi-detrazione prosegue senza soluzione di continuità, toccando i più svariati aspetti

**superbonus** Quando il sottotetto non è riscaldato, nel computo del 25% della superficie disperdente lorda non entra la misura del tetto; in caso di demolizione e ricostruzione con aumento volumetrico, le spese di efficientamento energetico da *Superbonus* sono solo quelle relative al volume preesistente e, ancora, le spese di rimozione e riposizionamento dei decori architettonici della facciata isolante rientrano nell'agevolazione solo se il tecnico abilitato attesta che sono interventi correlati ai lavori di coibentazione della facciata. È ciò che si ricava dalla lettura di tre nuove risposte dell'Agenzia, tutte del 7 ottobre 2021 e, naturalmente, tutte relative alla *maxi*-detrazione.

## Risposta n. 680

Quando il sottotetto non è riscaldato, per calcolare la superficie disperdente lorda - che ai fini del *Superbonus* deve essere interessata dagli interventi di efficienza energetica per più del 25% del totale - non si può considerare la misura del tetto.

È quanto afferma l'Agenzia nella risposta n. 680, dove interpreta la modifica apportata alla norma agevolativa dall'ultima legge di bilancio su *input* di un contribuente, il quale intende effettuare un intervento di isolamento termico sulla sua villetta a schiera. Oltre alla realizzazione di un cappotto termico sui tre lati perimetrali della casa, in particolare, vuole coibentare anche il tetto che non delimita un ambiente riscaldato, ma sovrasta un sottotetto al freddo. A questo proposito chiede se l'intervento sulla copertura della villetta possa rientrare "nel computo della superficie disperdente lorda, ai fini dell'incidenza superiore al 25% anche ove il sottotetto non fosse riscaldato".

Nella sua attività di puntuale consulenza, l'Agenzia fa notare che la modifica apportata all'**articolo 119** del DL "Rilancio" da parte della legge di bilancio 2021 nell'ambito degli interventi "trainanti", finalizzati all'efficienza energetica e ammessi al *Superbonus*, ha calamitato nell'agevolazione anche le opere per la coibentazione del tetto *"senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente"*. Quindi, potranno rientrare nel *Superbonus* anche gli interventi di coibentazione del tetto, a condizione che il requisito dell'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda, sia raggiunto con la coibentazione delle superfici che, nella situazione ante intervento, delimitano il volume riscaldato verso l'esterno, vani freddi o terreno. Per il calcolo della superficie disperdente lorda, pertanto, non rientra la superficie del tetto quando il sottotetto non è riscaldato.

### **Risposta n. 684**

In caso di demolizione e ricostruzione con aumento volumetrico di un edificio, l'intero manufatto risultante potrà fruire del *Superbonus* solo per le spese relative agli interventi di riduzione del rischio sismico, mentre per quelle di efficientamento energetico la detrazione non si applica alla parte che eccede il volume preesistente.

Nell'argomentare la conclusione, l'Agenzia precisa che quanto affermato è rintracciabile in una nota del 2 febbraio 2021 del Consiglio superiore dei Lavori pubblici, nella quale è precisato che *"a differenza del 'Supersismabonus' la detrazione fiscale legata al 'Superecobonus' non si applica alla parte eccedente il volume ante-operam"*.

Di conseguenza, la contribuente istante dovrà mantenere distinte, in termini di fatturazione, le due tipologie di intervento (ristrutturazione e ampliamento) o, in alternativa, procurarsi un'apposita attestazione che indichi gli importi riferibili a ciascuna tipologia di intervento, rilasciata dall'impresa di costruzione o ristrutturazione ovvero dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità.

Riguardo, poi, alla detrazione delle spese sostenute per l'efficientamento energetico, ricorda che, per goderne, gli edifici su cui effettuare gli interventi dovrebbero essere dotati di preesistenti impianti di riscaldamento. Per i casi particolari, l'ultima legge di bilancio, all'articolo 1, comma 66, lettera c), ha stabilito che sono compresi, fra gli edifici che accedono al *Superbonus*, anche quelli *"privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di cui alla lettera a) del comma 1 [dell'art. 119], anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una classe energetica in fascia A"*.

Per questi lavori, inoltre, deve essere dimostrato, sulla base di una relazione tecnica, che nello stato iniziale l'edificio era dotato di un impianto idoneo a riscaldare gli ambienti di cui era costituito. In tale ipotesi, non sarà necessario produrre l'Ape iniziale.

## Risposta n. 685

Le spese di rimozione, demolizione e riposizionamento dei decori architettonici che caratterizzano la fisionomia dell'edificio condominiale, sottoposto a lavori agevolabili di coibentazione della facciata e del tetto, rientrano nel *Superbonus* solo se il tecnico abilitato competente rilascia le dovute attestazioni.

Tra gli altri documenti di prassi, utili a fondare la risposta, con la circolare n. 30/2020, l'amministrazione ha chiarito che il *"Superbonus spetta anche per gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi agevolabili, a condizione, tuttavia, che l'intervento a cui si riferiscono sia effettivamente realizzato. Nei limiti di spesa previsti dalla norma per ciascun intervento, pertanto, il Superbonus spetta anche per i costi strettamente collegati alla realizzazione e al completamento dell'intervento agevolato (...). L'individuazione delle spese connesse deve essere effettuata da un tecnico abilitato. Si ricorda, infatti, che come stabilito dall'articolo 8 del **decreto interministeriale 6 agosto 2020** al fine di accedere al Superbonus, anche gli interventi in questione sono asseverati da un tecnico abilitato, che ne attesti non solo la rispondenza ai pertinenti requisiti richiesti nei casi e nelle modalità previste dal medesimo decreto, ma anche la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati"*.

Sono, pertanto, escluse dal beneficio fiscale in esame le spese prive di immediata correlazione con i lavori eseguiti.

Ne consegue che, qualora il tecnico abilitato attesti che la rimozione degli elementi decorativi della facciata isolante, nonché il successivo riposizionamento degli stessi sono interventi correlati ai lavori di coibentazione della facciata, le relative spese possono essere ammesse alla detrazione nei limiti complessivi stabiliti dalla norma.

di

**r.fo.**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/superbonus-allo-scandaglio-nuove-precisazioni-dallagenzia>