

Risposta n. 127

OGGETTO: Superbonus- interventi di riduzione del rischio sismico e finalizzati alla efficienza energetica - asseverazione tardiva Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020 n.77.

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

QUESITO

L'Istante rappresenta di essere proprietario di un edificio, composto da un'unica unità immobiliare residenziale, censito al catasto fabbricati, sul quale è stato avviato un intervento edilizio di ristrutturazione per effetto di una SCIA Ordinaria presentata il 26 settembre 2019 e con inizio lavori differito.

Il 3 giugno 2020 è stata rilasciata l'Autorizzazione Sismica e il 23 giugno 2020, prima dell'inizio dei lavori, ad integrazione della predetta SCIA, è stata inviata l'asseverazione della classificazione sismica della costruzione prevista dal decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017.

Come evidenziato nella predetta SCIA, l'intervento rientra nell'ambito della ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lett, d) del d.P.R. n. 380 del 2001 (testo unico dell'edilizia). Al termine dell'intervento di ristrutturazione edilizia dall'unica unità immobiliare di partenza si ricaveranno tre unità immobiliari distinte

ma con ingresso comune. In particolare, i lavori consentiranno:

- il miglioramento di due classi delle prestazioni antisismiche dell'intero edificio, mediante il consolidamento del solaio di piano e il raddoppio di alcune murature portanti e con la demolizione con successiva ricostruzione di una porzione dell'edificio che è risultata non stabile strutturalmente. Questa parziale demolizione e ricostruzione avviene a parità di volume e di sedime con una modesta variazione della sagoma ante-intervento;

- il miglioramento energetico mediante un intervento sull'involucro dell'intero edificio con rifacimento delle facciate che prevede la coibentazione dei componenti opachi (murature, pavimenti, solai e coperture) e dei componenti finestrati (nuovi infissi dotati di vetro camera) nonché mediante la sostituzione dell'impianto di riscaldamento esistente costituito da un unico impianto termico con tre distinti impianti separati funzionali alle tre unità immobiliari che si otterranno post frazionamento.

Sono, inoltre, previste altre opere edilizie necessarie alla ristrutturazione e al frazionamento dell'edificio.

Tanto premesso, l'Istante chiede se:

- l'intervento di miglioramento di due classi delle prestazioni antisismiche dell'intero edificio derivante dalla parziale demolizione e ricostruzione senza variazioni di volume rientri tra quelli agevolabili ai sensi dell'articolo 16, comma 1-*quater* del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 (cd. *sismabonus*) e se l' aliquota della detrazione spettante è elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, ai sensi dell'articolo 119, comma 4, del decreto legge n. 34 del 2020 (cd *Superbonus*);

- l'intervento relativo all'involucro dell'intero edificio (superficie opache e trasparenti) rientri tra quelli agevolabili, ai sensi dell'articolo 1, commi da 219 a 223 della legge di Bilancio 2020 (legge 27 dicembre 2019 n. 160), (bonus facciate) o tra quelli per i quali spetta il cd. *ecobonus* di cui all'articolo 14 del citato decreto legge n. 63 del 2013 per interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità

immobiliari, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi o se, infine, rientri tra quelli ammessi al *Superbonus* di cui al citato articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020;

- la sostituzione dell'impianto di riscaldamento invernale costituito da un unico impianto termico con tre distinti impianti separati funzionali alle tre unità immobiliari che si otterranno post frazionamento rientri tra gli interventi per i quali spetta il cd. *ecobonus* di cui all'articolo 14 del citato decreto legge n. 63 del 2013 o tra quelli ammessi al *Superbonus* di cui al citato articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020;- è possibile scegliere le agevolazioni fiscali di cui avvalersi e se queste spettano anche per le altre opere edilizie necessarie alla ristrutturazione e al frazionamento.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Istante ritiene che l'intervento riguardante le parti strutturali dell'intero edificio, di parziale demolizione e ricostruzione senza variazioni di volume dal quale deriva il passaggio a due classi di rischio inferiori rientri tra quelli previsti dal citato comma 1-*quater* dell'articolo 16 del citato decreto legge n. 63 del 2013, in quanto il deposito dell'asseverazione della classificazione sismica dell'edificio è da considerarsi tempestivo in quanto effettuato prima dell'inizio dei lavori, come previsto dal citato decreto ministeriale n. 58 del 2017, e che per le spese sostenute fra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2020, limitatamente ad un tetto massimo di spesa di euro 96.000, la detrazione è elevata al 110 per cento delle spese stesse (*Superbonus*).

Con riferimento ai lavori sull'involucro dell'intero edificio, l'Istante ritiene che l'intervento sulle strutture opache verticali dell'edificio ricada tra quelli per i quali spetta il cd. bonus facciate mentre l'intervento sulle strutture opache orizzontali e la sostituzione dei serramenti ed infissi tra quelli per i quali spetta il cd. *ecobonus*. Ritiene, inoltre, che i predetti interventi sull'involucro dell'intero edificio possano

essere agevolati anche ai sensi del citato articolo 119 del decreto Rilancio, il quale prevede, al comma 1, la detrazione delle spese per «*interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio.*» e, al comma 2 che «*L'aliquota prevista al comma 1, alinea, del presente articolo si applica anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al citato comma 1.*».

L'Istante è dell'avviso che, ai fini dell'applicazione delle suddette agevolazioni, occorre fare riferimento alla situazione all'inizio dell'intervento e non a quella che si verrà a creare al termine dell'intervento stesso; pertanto, rispettando i requisiti tecnici, ha diritto al *Superbonus* con riferimento a:

- gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio, quale intervento trainante, nel limite di 50.000 euro di spesa;

- la sostituzione delle finestre comprensive di infissi nel limite di euro 60.000 di detrazione, quale intervento trainato.

Per quanto riguarda la sostituzione dell'impianto di riscaldamento invernale, l'Istante ritiene di poter fruire, alternativamente, dell'*ecobonus* o del *Superbonus* anche se l'unico impianto di riscaldamento sarà sostituito con 3 impianti separati. L'Istante, infine, ritiene di poter scegliere l'agevolazione di cui intende fruire e che, con riferimento alle altre opere edilizie necessarie alla ristrutturazione e al frazionamento, qualora le spese per gli interventi strutturali non raggiungano il tetto dei 96.000 sulla differenza troverà applicazione la detrazione di cui all'art. 16 *bis* del DPR n.917 del 1986.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio), convertito, con modificazione, dalla legge 17 luglio 2020 n.77, ha introdotto nuove disposizioni che disciplinano la detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 a fronte di specifici interventi finalizzati alla efficienza energetica (ivi inclusa la installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici) nonché al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici (cd. *Superbonus*).

La detrazione, spettante nella misura del 110 per cento delle spese sostenute, è ripartita in 5 quote annuali di pari importo. Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (cd. *ecobonus*) nonché per quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (cd. *sismabonus*), attualmente disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14 e 16, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n. 90.

Le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del *Superbonus* sono indicati nei commi da 1 a 8 del citato articolo 119 del decreto Rilancio, mentre l'ambito soggettivo di applicazione del beneficio fiscale è delineato nei successivi commi 9 e 10.

Da ultimo, l'articolo 1, comma 66, lettere a) e f), della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (legge di bilancio 2021) ha modificato il citato articolo 119 del decreto Rilancio, prevedendo che il *Superbonus* si applica alle spese sostenute fino al 30 giugno 2022 e che, per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo.

L'articolo 1, comma 74 della citata legge di bilancio 2021 prevede che l'efficacia

delle sopra richiamate proroghe di cui «*ai commi da 66 a 72 resta subordinata alla definitiva approvazione da parte del Consiglio dell'Unione europea*».

Con riferimento alla applicazione del *Superbonus*, sono stati forniti, sia pure con riferimento alle disposizioni vigenti al 31 dicembre 2020, chiarimenti con la circolare 8 agosto 2020, n. 24/E, con la risoluzione 28 settembre 2020, n. 60/E e con la circolare 22 dicembre 2020, n. 30/E, cui si rinvia per ulteriori approfondimenti.

In particolare, relativamente agli interventi prospettati nell'istanza di interpello, nella predetta circolare n. 24/E del 2020 è stato precisato che, ai sensi del citato articolo 119 del decreto Rilancio, il *Superbonus* spetta a fronte del sostenimento delle spese relative a taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e alla adozione di misure antisismiche degli edifici, indicati nei commi 1 e 4 del predetto articolo 119 del decreto Rilancio, (cd. interventi "trainanti") nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi, (cd. interventi "trainati"), indicati nei commi 2, 5, 6 e 8 del medesimo articolo 119 effettuati, tra l'altro, su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati).

Nell'ambito degli interventi "trainanti" finalizzati all'efficienza energetica, il *Superbonus* spetta, ai sensi del citato articolo 119, comma 1, del decreto Rilancio, per le spese sostenute per:

- interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo;

- la sostituzione negli edifici unifamiliari degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, con impianti di microgenerazione o con impianti a collettori solari.

Tra gli interventi cd. "trainati" rientrano, inoltre, ai sensi del comma 2 del citato articolo 119 del decreto Rilancio, quelli di efficientamento energetico disciplinati dall'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013, nei limiti di detrazione o di spesa previsti per ciascun intervento, quali, tra gli altri, l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi.

La maggiore aliquota si applica solo se gli interventi "trainati" sono eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi "trainanti" di isolamento termico dell'edificio o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale e sempreché assicurino, nel loro complesso, il miglioramento di due classi energetiche oppure, ove non possibile - in quanto, come precisato nella citata circolare n. 24/E del 2020, l'edificio o l'unità immobiliare è già nella penultima (terzultima) classe - il conseguimento della classe energetica più alta e a condizione che gli interventi siano effettivamente conclusi.

Nella medesima circolare n. 24/E del 2020, è stato, altresì, chiarito che la condizione richiesta dalla norma che gli interventi trainati siano effettuati congiuntamente agli interventi trainanti ammessi al *Superbonus*, si considera soddisfatta se "le date delle spese sostenute per gli interventi trainati, sono ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti". Ciò implica che, ai fini dell'applicazione del *Superbonus*, le spese sostenute per gli interventi trainanti devono essere effettuate nell'arco temporale di vigenza dell'agevolazione, mentre le spese per gli interventi trainati devono essere sostenute nel periodo di vigenza dell'agevolazione e nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti.

Il comma 3 del citato articolo 119 del decreto Rilancio, stabilisce, inoltre, che ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi "trainanti" finalizzati all'efficienza energetica nonché quelli "trainati" indicati al comma 2 del medesimo articolo 119 del decreto Rilancio devono rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al

comma 3-*ter* del citato articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 e, nel loro complesso, devono assicurare, anche congiuntamente agli altri interventi "trainati" indicati nei successivi commi 5 e 6 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Relativamente alle caratteristiche tecniche che i predetti interventi devono avere ai fini dell'applicazione del *Superbonus*, che non sono oggetto della presente istanza di interpello, si rinvia al decreto del Ministro dello sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, il Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ed il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 6 agosto 2020 (decreto requisiti).

Nell'ambito degli interventi "trainanti", il *Superbonus* spetta, infine, ai sensi del citato comma 4 del predetto articolo 119 del decreto Rilancio, a fronte del sostenimento delle spese per interventi di messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici nonché di riduzione del rischio sismico degli edifici stessi, di cui ai commi da 1-*bis* a 1-*septies* dell'articolo 16 del citato decreto legge n. 63 del 2013 (cd. *sismabonus*). Si tratta, in particolare, degli interventi indicati nell'articolo 16-*bis*, comma 1, lett. *i*), del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, realizzati su edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003. Ai sensi del richiamato articolo 16-*bis*, comma 1, lett. *i*), del TUIR gli interventi ammessi al *sismabonus* sono quelli relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali degli edifici o

complessi di edifici collegati strutturalmente. Per effetto del predetto richiamo, anche per gli interventi ammessi al *sismabonus* - che non costituiscono una nuova categoria di interventi agevolabili - il citato art. 16-*bis* del TUIR costituisce la disciplina generale di riferimento.

Tanto premesso, con specifico riferimento all'intervento riguardante le parti strutturali dell'intero edificio di parziale demolizione e ricostruzione senza variazioni di volume dal quale deriva il passaggio a due classi di rischio inferiori, preliminarmente si osserva che, dall'esame della documentazione allegata all'istanza di interpello, risulta che la SCIA è stata presentata il 26 settembre 2019 mentre l'asseverazione prevista dall'articolo 3, comma 3, del citato decreto ministeriale n. 58 del 2017 - con il quale sono state stabilite le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni e le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati - è stata trasmessa il 23 giugno 2020, prima dell'inizio dei lavori, ad integrazione della predetta SCIA.

Al riguardo, si fa presente che, il citato articolo 3 del decreto ministeriale n. 58 del 2017, in vigore alla data di presentazione della SCIA, prevedeva che alla predetta segnalazione fosse allegata, per l'accesso alle detrazioni, anche l'asseverazione del progettista dell'intervento strutturale della classe di rischio dell'edificio prima dei lavori e quella conseguibile dopo l'esecuzione dell'intervento progettato. In vigenza di tale disposizione, è stato, pertanto, chiarito che un'asseverazione tardiva, in quanto non conforme alle disposizioni sopra richiamate, non consente l'accesso alla detrazione (cfr. circolare 8 luglio 2020, n. 19/E).

Successivamente, il decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 9 gennaio 2020, n. 24 ha modificato il predetto articolo 3 del citato decreto ministeriale n. 58 del 2017 il quale attualmente prevede che *«il progetto degli interventi per la riduzione del rischio sismico e l'asseverazione di cui al comma 2, devono essere allegati alla segnalazione certificata di inizio attività o alla richiesta di permesso di costruire, al momento della presentazione allo sportello unico competente di cui*

all'articolo 5 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, per i successivi adempimenti, tempestivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori.». Tale disposizione, tuttavia, si applica con riferimento ai titoli abilitativi richiesti a partire dalla data di entrata in vigore del decreto modificativo e, pertanto, dal 16 gennaio 2020.

Ne deriva, dunque, che, nel caso di specie, per gli interventi di riduzione del rischio sismico, l'Istante non può accedere nè al *sismabonus* nè al *Superbonus* ma può, nel rispetto di tutte le altre condizioni previste dalla normativa vigente, non oggetto della presente istanza di interpello, fruire della detrazione di cui al citato articolo 16-*bis*, comma 1, lettera i) del TUIR nella misura attualmente prevista del 50 per cento delle spese sostenute nel limite massimo di spesa di euro 96.000, da utilizzare in 10 quote annuali di pari importo (cfr. articolo 16, comma 1, del decreto legge n. 63 del 2013)..

Il limite di spesa ammesso alla detrazione è annuale e riguarda il singolo immobile e le relative pertinenze; inoltre, nel caso di interventi di recupero edilizio che comportino l'accorpamento di più unità abitative o la suddivisione in più immobili di un'unica unità abitativa, per l'individuazione del limite di spesa vanno considerate le unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi (cfr. circ. 19/E del 2020, citata).

Nel caso di specie, pertanto, ai fini della determinazione dell'importo massimo delle spese ammesse alla detrazione, occorre fare riferimento all'unica unità immobiliare censita al catasto fabbricati.

Con riferimento ai lavori sull'involucro dell'intero edificio e alla possibilità prospettata dall'Istante che l'intervento sulle strutture opache verticali dell'edificio ricada tra quelli per i quali spetta il cd. bonus facciate mentre l'intervento sulle strutture opache orizzontali e la sostituzione dei serramenti ed infissi tra quelli per i quali spetta l'*ecobonus*, ovvero, in alternativa, che i predetti interventi rientrino nell'ambito applicativo del *Superbonus* si osserva quanto segue.

Ai sensi dell'articolo 1, commi da 219 a 223, della legge n. 160 del 2019, spetta

una detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento delle spese documentate sostenute nell'anno 2020 e (a seguito delle modifiche apportate dall'articolo 1, comma 59, della legge di bilancio 2021) nell'anno 2021 per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, effettuati sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi (bonus facciate).

Con riferimento alla applicazione di tale agevolazione, sono stati forniti chiarimenti con la circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E cui si rinvia per i necessari approfondimenti nonché per la individuazione più puntuale degli interventi ammessi alla agevolazione medesima. In particolare, nella citata circolare n. 2/E del 2020 è stato precisato che:

- gli interventi ammessi al bonus facciate possono astrattamente rientrare anche tra quelli di riqualificazione energetica riguardanti l'involucro, agevolabili ai sensi del citato articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013, oppure tra quelli di recupero del patrimonio edilizio richiamati all'articolo 16 del medesimo decreto legge n. 63 del 2013;

- in considerazione della possibile sovrapposizione degli ambiti oggettivi previsti dalle normative richiamate, il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle predette agevolazioni, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa.

Analoga indicazione è contenuta, con riferimento al *Superbonus*, nella citata circolare n. 24/E del 2020, nella quale è stato precisato che gli interventi trainanti ammessi all'agevolazione possono astrattamente rientrare anche tra quelli di riqualificazione energetica agevolabili ai sensi del citato articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013, oppure tra quelli di recupero del patrimonio edilizio richiamati all'articolo 16 del medesimo decreto-legge n. 63 del 2013. In considerazione della possibile sovrapposizione degli ambiti oggettivi previsti dalle normative richiamate, il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle predette

agevolazioni, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa.

Inoltre, fatta salva l'impossibilità di fruire di più agevolazioni sulle medesime spese, qualora sull'edificio si attuino interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili, è possibile fruire delle corrispondenti detrazioni a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai diversi interventi e siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna detrazione.

Nel caso di specie, pertanto, in presenza di tutte le condizioni richieste ai fini delle agevolazioni fiscali sopra richiamate, che non sono oggetto dell'istanza di interpello, l'Istante potrà scegliere, con riferimento ai lavori sull'involucro dell'intero edificio, l'agevolazione di cui avvalersi.

Va, inoltre, rilevato che, anche con riferimento alle agevolazioni appena indicate, nel caso in cui i predetti interventi comportino l'accorpamento di più unità abitative o la suddivisione in più immobili di un'unica unità abitativa, per l'individuazione del limite di spesa, vanno considerate le unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori. Pertanto, ai fini della determinazione del limite di spesa ammesso alle sopra richiamate detrazioni rileva l'esistenza prima dell'inizio dei lavori, dell'unica unità immobiliare censita in Catasto.

Con riferimento, infine, alla sostituzione dell'impianto di riscaldamento invernale con tre distinti impianti a servizio di ciascuna unità immobiliare derivante dal frazionamento dell'unità immobiliare, e alla possibilità - prospettata dall'Istante- che tale intervento rientri tra quelli per i quali spetta l' *ecobonus* di cui all'articolo 14 del citato decreto legge n. 63 del 2013 o tra quelli "trainati" ammessi al *Superbonus* di cui al citato articolo 119, comma 2, del decreto Rilancio, si fa presente che come confermato, da ultimo, con la citata circolare n. 19/E del 2020, sono agevolabili, purché rispondenti alle caratteristiche tecniche previste, gli interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti individuali autonomi in impianti di climatizzazione invernale centralizzati con contabilizzazione del calore e quelli finalizzati alla

trasformazione degli impianti centralizzati per rendere applicabile la contabilizzazione del calore mentre è esclusa la trasformazione dell'impianto di climatizzazione invernale da centralizzato ad individuale o autonomo.

Tale principio si applica anche ai fini del *Superbonus* atteso che il comma 1 del citato articolo 119 del decreto Rilancio espressamente dispone l'incremento al 110 per cento della «*detrazione di cui all'articolo 14*» del decreto legge n. 63 del 2013, nei casi ivi elencati (*ecobonus*).

Si segnala, al riguardo, che al punto 10 dell'Allegato A al citato decreto requisiti 6 agosto 2020, nel quale sono fornite "Indicazioni generali per gli interventi sugli impianti di climatizzazione invernale" è precisato che nell'ambito dei predetti interventi "è ammissibile la trasformazione degli impianti individuali autonomi in impianti di climatizzazione invernale centralizzati con contabilizzazione del calore. E' invece esclusa la trasformazione o il passaggio da impianti di climatizzazione invernale centralizzati per l'edificio o il complesso di edifici ad impianti individuali autonomi".

Pertanto, nel caso di specie, le spese per la sostituzione dell'impianto di riscaldamento non rientrano né tra quelle ammesse all'*ecobonus* né al *Superbonus*. Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto e non implica un giudizio in merito alla conformità degli interventi edilizi alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute nel rispetto della norma agevolativa, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)