

Risposta n. 557/2021

OGGETTO: Superbonus - Inammissibilità della detrazione per l'efficientamento energetico dell'immobile sprovvisto di riscaldamento - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio).

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

QUESITO

L'*Istante* è comproprietario insieme alla moglie di un fabbricato, categoria catastale C/2, sul quale ha avviato, nel mese di novembre 2020, lavori di ristrutturazione edilizia per la realizzazione di un immobile residenziale, funzionalmente indipendente, dotato di accesso autonomo e destinato ad abitazione del proprio nucleo familiare. Per questi lavori aveva già presentato istanza di interpello in merito all'applicabilità del *Superbonus* e del bonus facciate (risposta numero 538 del 2020). Con documentazione integrativa presentata nel mese di aprile 2021, l'*Istante* ha fornito elaborati grafici della struttura da realizzare e i titoli abilitativi necessari all'esecuzione degli interventi di ristrutturazione.

L'*Istante* riferisce che il fabbricato oggetto dell'intervento di ristrutturazione prima dell'avvio dei lavori era composto da due piani e risultava essere aperto su un lato, essendo stato in passato adibito a stalla, ricovero di attrezzi agricoli e fienile,

privo di impianto di climatizzazione e situato in una zona soggetta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere c) e d) del decreto legislativo del 22 gennaio 2004, n. 42.

Nel mese di ottobre 2020, il Comune ha autorizzato con permesso di costruire i lavori di ristrutturazione edilizia (*ex* articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, con cambio di destinazione urbanistica da agricolo a residenziale) e il miglioramento sismico del fabbricato.

Pertanto, l'*Istante* ha appaltato ad un'impresa edile i seguenti interventi:

- risanamento conservativo delle facciate esterne;
- adozione di misure antisismiche, mediante demolizione degli esistenti solaio e tetto in legno, e la realizzazione di una nuova struttura portante mista in cemento armato e legno e di un nuovo tetto;
- ulteriori lavorazioni a completamento del nuovo edificio residenziale.

I lavori di isolamento termico in corso di esecuzione, prevedono, nello specifico: la chiusura del lato attualmente aperto, con un cappotto termico esterno sulla nuova facciata in laterizi e un cappotto termico interno, sulla parete opposta a quella di nuova costruzione, per isolare la parete in pietra, il rifacimento e l'isolamento del tetto con coppi, un vespaio areato e isolato per il nuovo pavimento controterra.

Questi lavori interesseranno una superficie complessiva superiore al 25 per cento di quella disperdente lorda dell'intero edificio. Inoltre, al termine dei lavori, secondo il progetto redatto dallo studio tecnico, l'immobile residenziale raggiungerà una classe energetica pari alla A/2.

In merito agli interventi sopra richiamati l'*Istante* chiede se può usufruire dei benefici previsti dal *Superbonus* per gli interventi previsti dal comma 1, lettera a), dell'articolo 119, del decreto legge 34/2020 (isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate).

Oltre agli interventi già appaltati, l'*Istante* dichiara che nella relazione tecnica depositata in Comune saranno realizzati i seguenti interventi:

1. impianto per il riscaldamento e il raffrescamento e la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore;
2. nuove finestre comprensive di infissi, una delle quali in sostituzione di un preesistente serramento;
3. un generatore di calore alimentato da biomasse combustibili;
4. una tenda a rullo esterna per la schermatura solare di un serramento in vetro sul fronte sud;
5. una colonnina per la ricarica di veicoli elettrici;
6. un sistema di *building automation* per la gestione dell'impianto di condizionamento estivo ed invernale e la produzione di acqua calda sanitaria.

Pertanto, in merito agli interventi sopraelencati, ancora da appaltare, chiede se anche tali interventi rientrino tra quelli ammessi al *Superbonus*.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'*Istante* ritiene di poter accedere al *Superbonus* per i lavori di isolamento termico richiamati nel primo quesito, in quanto l'edificio originario ricade nell'ambito di applicazione del nuovo comma 1-*quater* dell'articolo 119 del decreto legge 34/2020.

Inoltre, essendo l'edificio originario privo dell'attestato di prestazione energetica l'*Istante* ritiene di non dover procedere alla redazione dell'attestato di prestazione energetica (APE) iniziale del manufatto, ma di redigere l'APE a fine intervento per certificare la classe di efficienza raggiunta.

Per quanto riguarda il secondo quesito, l'*Istante* ritiene di poter beneficiare della detrazione al 110% per gli interventi di cui ai suddetti punti 3, 4, 5 e 6, in quanto si tratta di interventi trainati, dall'intervento di isolamento delle superfici opache descritto nel precedente quesito.

Inoltre lo stesso, chiede chiarimenti in merito agli interventi di cui ai punti 1 e 2. In particolare, in base al suddetto comma 1-*quater*, chiede se tali interventi risultano

essere comunque agevolati oppure rimangano escluse le nuove installazioni, potendosi ritenere agevolabili, a norma di legge, i soli interventi di sostituzione di impianti termici e finestre preesistenti.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. "decreto Rilancio"), dapprima convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, e successivamente modificato dalla legge 30 dicembre 2020, n. 178 (legge di bilancio 2021), nonché, da ultimo, sia dall'articolo 1, comma 3, del decreto legge 6 maggio 2021, n. 59 (in corso di conversione) che dall'articolo 33, comma 1, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77 (anch'esso in corso di conversione), disciplina la detrazione, nella misura del 110 per cento, delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 a fronte di specifici interventi finalizzati all'efficienza energetica (ivi inclusa l'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 (c.d. *Superbonus*).

Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. "*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.

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.

Con riferimento all'applicazione di tale agevolazione, prima dell'entrata in vigore della legge di bilancio 2021, sono stati forniti chiarimenti con la circolare dell'8 agosto

2020, n. 24/E, con la risoluzione del 28 settembre 2020, n. 60/E e con la circolare del 22 dicembre 2020, n. 30/E a cui si rinvia per una completa disamina degli aspetti di carattere generale della normativa in esame.

Peraltro, in relazione alle questioni interpretative poste dai contribuenti in materia di *Superbonus*, sono state pubblicate diverse risposte a istanze d'interpello consultabili nell'apposita area tematica presente sul sito istituzionale dell'Agenzia delle Entrate: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus>.

In merito al quesito in esame, concernente la possibilità di fruire del *Superbonus* relativamente agli interventi di efficientamento energetico previsti dall'articolo 119, comma 1 lettera a) del decreto legge del 19 maggio 2020, n. 34, per un'unità immobiliare accatastata C/2 sprovvista di riscaldamento, si osserva quanto segue.

Nella citata circolare n. 30/E del 2020 (paragrafo 3.1.4) è stato chiarito che il comma 1 dell'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*). Analoga previsione è contenuta nel comma 4 del medesimo articolo 119 del decreto Rilancio, riferito agli interventi antisismici, ai sensi del quale «*Per gli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, l'aliquota delle detrazioni spettanti è elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022*».

Ai fini dell'*ecobonus*, inoltre, per gli edifici nei quali l'impianto di riscaldamento non è funzionante, deve essere dimostrabile che l'edificio è dotato di impianto di riscaldamento rispondente alle caratteristiche tecniche previste dal d.lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e che tale impianto è situato negli ambienti nei quali sono effettuati gli interventi di riqualificazione energetica. Ciò in quanto, ai fini della predetta agevolazione, gli edifici oggetto degli interventi devono avere determinate caratteristiche tecniche e, in particolare, devono essere dotati di impianti di riscaldamento, presenti negli ambienti in cui si realizza l'intervento agevolabile.

L'articolo 1, comma 66, lettera c) della citata legge di bilancio 2021 ha inserito nell'articolo 119 del decreto Rilancio, il comma 1-*quater* ai sensi del quale sono compresi fra gli edifici che accedono al *Superbonus* «*anche gli edifici 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.*».

Il comma 1-*quater* dell'art. 119 del decreto legge Rilancio ha ammesso alle detrazioni anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi raggiungano una classe energetica in fascia A.

Al riguardo, si ritiene che per gli interventi di efficientamento energetico deve altresì 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, l'Istante è esonerato dal produrre l'A.P.E. iniziale.

La mancanza del riscaldamento nell'edificio oggetto dell'intervento di ristrutturazione rappresentata dall'Istante, risulta essere una condizione preclusiva all'ammissione dei lavori di efficientamento energetico alla disciplina dell'*ecobonus*. A nulla rileva l'introduzione, con la legge di Bilancio 2021, del comma 1-*quater*, dell'articolo 119, del decreto legge Rilancio che prevede, in determinati casi, il solo esonero dal produrre l'A.P.E. iniziale.

Con riferimento al caso di specie, l'unità immobiliare C/2 descritta nell'istanza, non essendo dotata di un impianto di riscaldamento preesistente, non può accedere agli interventi trainanti di efficientamento energetico previsti dall'articolo 119, comma 1, lettere a) e b) del decreto legge n. 34 del 2020, di conseguenza non può fruire del regime agevolato neanche gli interventi trainati previsti dal comma 2 del medesimo articolo.

Per quanto sopra esposto l'Istante non può accedere al *Superbonus* né per i lavori trainanti di isolamento termico delle superfici opache verticali (richiamati nel primo quesito) né per i lavori trainati illustrati nel secondo quesito, punti da 1 a 6.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)