

Risposta n. 498/2021

OGGETTO: Superbonus -Interventi antisismici e di riqualificazione energetica realizzati dall'usufruttuario di immobile segregato in un trust - 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, residente all'estero, dichiara di aver acquistato con sua moglie nel 1989 un immobile di civile abitazione in Italia, da destinare ai figli.

Il Contribuente precisa che l'immobile fu acquistato a nome del figlio maggiore, allora minorenne, a cui tale compendio è ancora oggi intestato, con provvista finanziaria per l'acquisto fornita dai genitori e dalla nonna materna.

L'Istante rappresenta che il 31 gennaio 2018, il figlio maggiore ha attribuito l'immobile in un *Trust* di tipo "*autodichiarato*" del quale ha assunto anche il ruolo *Trustee*, nominando i genitori stessi beneficiari ed alla loro scomparsa tutti e cinque i figli.

Il Contribuente evidenzia che, con C.I.L.A. del 19/12/2019, l'immobile è stato frazionato in quattro distinti appartamenti e che il figlio (Disponente e *Trustee*) intende cedere in usufrutto per dieci anni ad ognuno dei due genitori due appartamenti,

i quali si impegnerebbero a sostenere le spese per i seguenti interventi ammessi al *Superbonus* di cui all'articolo 119 del decreto legge del 19 maggio 2020, n. 34:

- isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate di cui alla lettera a), comma 1, dell'articolo 119;
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale di cui alla lettera b), comma 2, dell'articolo 119;
- antisismici di cui ai commi da 1-*bis* a 1-*septies* dell'articolo 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, richiamati al comma 4 dell'articolo 119;
- installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica di cui al comma 5 dell'articolo 119;
- installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici di cui al comma 8 dell'articolo 119.

I predetti interventi riguarderanno sia le parti comuni che le singole unità immobiliari e che le relative spese saranno sostenute dai due genitori, entrambi non residenti in Italia, che risulterebbero peraltro titolari del reddito fondiario in quanto usufruttuari ciascuno dei due appartamenti.

Il 21 maggio 2021 ad integrazione dei dati forniti con l'istanza, il Contribuente ha altresì precisato che la nuda proprietà rimarrà al figlio maggiore quale *Trustee* del *Trust* e due unità immobiliari saranno concesse in usufrutto all'Istante e al coniuge.

Ciò posto, l'Istante chiede se in relazione alle spese che sosterrà per i prospettati interventi possa beneficiare dell'agevolazione prevista dall'articolo 119 del citato decreto legge n. 34 del 2020, optando per la cessione del credito d'imposta oppure lo sconto in ai sensi dell'articolo 121 del medesimo decreto.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Istante ritiene che l'esistenza della apposizione del vincolo di destinazione (*Trust* autodichiarato) e la concessione in usufrutto di due appartamenti ciascuno ai

genitori, non limiti il diritto alla fruibilità del *Superbonus* ai sensi dell'articolo 119 in esame in capo agli stessi.

L'Istante ritiene altresì che la mancanza di una imposta lorda sulla quale operare la detrazione del 110 per cento, non rappresenti un limite per i contribuenti alla fruizione del *Superbonus* in una delle modalità alternative previste dall'articolo 121 del decreto Rilancio.

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, convertito con modificazioni dalla legge 1° luglio 2021, n. 101) che dall'articolo 33, comma 1, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77 (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>.

Con riferimento alla fattispecie in esame, riguardante la possibilità per l'Istante di accedere al *Superbonus* in relazione alle spese che sosterrà per interventi antisismici e di riqualificazione energetica che sosterrà in qualità di usufruttuario su una unità abitativa residenziale segregata in un *Trust*, il cui disponente e *trustee* è il figlio, si rappresenta quanto segue.

In istanza viene precisato che l'immobile su cui è stato costituito il vincolo in *trust* è stato, a seguito di apposita C.I.L.A. del 19/12/2019, frazionato in quattro distinti appartamenti. Trattandosi di un *trust* "autodichiarato" - secondo quanto rappresentato e non oggetto di valutazione in questa sede - la proprietà dell'edificio, costituito da quattro appartamenti, è attribuita al disponente (figlio dell'Istante).

Pertanto, in applicazione del comma 9, lettera a), dell'articolo 119 del *decreto Rilancio*, come modificato dall'articolo 1, comma 66, lettera n), della legge di bilancio 2021, potrà applicarsi il *Superbonus*, anche in capo all'Istante usufruttuario a condizione che, come chiarito nella circolare 24/E del 2020, lo stesso sostenga le spese e che l'usufrutto risulti al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio. Inoltre, come chiarito nella citata circolare n. 24/E del 2020, il *Superbonus*, non spetta ai soggetti che non possiedono redditi imponibili i quali, non possono esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o per

la cessione del credito. Si tratta, ad esempio, delle persone fisiche non fiscalmente residenti in Italia che detengono l'immobile oggetto degli interventi in base ad un contratto di locazione o di comodato.

Tali soggetti, tuttavia, possono optare, ai sensi del citato articolo 121 del *decreto Rilancio*, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per le modalità alternative di utilizzo ivi previste.

Analoghe considerazioni si applicano nel caso di titolare del diritto di usufrutto, in capo al quale è imputabile, ai sensi dell'articolo 26 del TUIR, il reddito fondiario derivante dall'immobile.

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 che verranno realizzati alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)