

Impianto nell'ambiente in cui si realizza l'opera agevolata

EX STALLA: LE REGOLE PER IL SUPERBONUS

Quesito

Vorrei usufruire del Superbonus con riferimento ad interventi trainanti (riscaldamento) e trainati (serramenti/pannelli fotovoltaici) effettuati su un edificio composto da una parte residenziale (2 piani, entrambi riscaldati con stufa a legna) e l'altra parte rappresentata da una ex stalla con fienile.

1. L'ex stalla è collegata alla parte residenziale da una porta interna. Può parlarsi di ambiente riscaldato?

2. In caso di controlli l'Enea, ovvero l'Agenzia delle entrate faranno riferimento all'ape pre e post lavori redatti da un tecnico abilitato come da previsioni normative relative al Superbonus oppure all'ape allegata all'atto di acquisto dell'immobile?

M.T.

Risposta

Come precisato dall'Agenzia delle entrate nella circolare 30/E/2020, per quanto riguarda la possibilità di fruire del Superbonus in caso di interventi realizzati su una unità censita al Catasto Fabbricati nella categoria catastale F/2 («unità collabenti»), il comma 1, dell'articolo 119, dl Rilancio, espressamente dispone l'incremento al 110 per cento della detrazione di cui all'articolo 14, dl 63/2013, nei casi ivi elencati (Ecobonus).

Posto quanto sopra, per quanto riguarda il primo quesito, come altresì indicato nella citata circolare, nonché confermato nella risposta ad interpello n. 419 del 2021, ai fini della fruizione dell'Ecobonus per le unità collabenti deve essere dimostrabile che l'edificio è dotato di impianto di riscaldamento rispondente alle caratteristiche tecniche previste dal decreto legi-

slativo n. 311 del 2006 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 funzionanti, presenti negli ambienti in cui si realizza l'intervento agevolabile. Questa condizione è richiesta per tutte le tipologie di interventi agevolabili ad eccezione dell'installazione dei collettori solari per produzione di acqua calda e, dal 1° gennaio 2015, dei generatori alimentati a biomassa e delle schermature solari.

Sarà dunque possibile fruire del Superbonus anche relativamente alle spese sostenute per gli interventi realizzati su unità collabenti, nel rispetto dei requisiti di cui sopra ed alla ulteriore condizione, tuttavia, che al termine dei lavori l'immobile rientri in una delle categorie catastali ammesse al beneficio (immobili residenziali diversi da A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze).

Dovrà farsi riferimento, infine all'attestato di prestazione energetica (Ape) pre e post interventi, redatti da un tecnico abilitato.

I COSTI PER SANARE GLI ABUSI EDILIZI

Quesito

Prima di realizzare gli interventi ricompresi nella misura agevolativa da Superbonus, dovremo procedere alla regolarizzazione degli abusi edilizi presenti pagando i relativi oneri.

I costi afferenti alla sanatoria degli abusi edilizi possono rientrare nella maxi detrazione del

110%, ovvero del 50% relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio?

F.L.

Risposta

Il Superbonus si applica alle spese sostenute per la realizzazione di interventi c.d. trainanti e trainati come specificamente individuati nelle disposizioni di riferimento, nel rispetto degli ulteriori requisiti e degli adempimenti altresì previsti.

Sulla base di quanto sopra, le spese in questione, attenendo ad interventi diversi rispetto a quelli sopra indicati, sarebbero fuori dal perimetro applicativo del Superbonus.

L'Agenzia delle entrate, inoltre, nella circ. min. 19/E/2019, ricomprende, tra spese detraibili aventi ad oggetto le agevolazioni per il

recupero del patrimonio edilizio, esclusivamente quelle inerenti alla messa a norma degli edifici con specifico riferimento agli impianti elettrici (l. n. 46/1990) e a metano (l. n. 1083/1971), senza alcun riferimento alle spese relative alla sanatoria degli abusi edilizi.

In considerazione di quanto sopra, qualora in ogni caso ritenuto opportuno alla luce di una adeguata analisi degli interventi finalizzati alla rimozione dell'abuso, si evidenzia la possibilità di promuovere apposita istanza di interpello all'Agenzia delle Entrate.

**risposte a cura
di Loconte&Partners**

—© Riproduzione riservata—