Superbonus 110%, vale per gli edifici collabenti?

10 Settembre 2020

Gli edifici collabenti, attigui all'abitazione, possono ottenere il Superbonus 110% sugli interventi di efficientamento energetico e messa in sicurezza antisismica, ma a determinate condizioni. Lo ha spiegato l'Agenzia delle Entrate con la **risposta 326/2020**.

Edifici collabenti, il caso

Il proprietario di un'abitazione e di un edificio collabente attiguo ha interpellato l'Agenzia delle Entrate per sapere se potesse usufruire del Superbonus per gli interventi di efficientamento energetico e messa in sicurezza antisismica, da realizzare sui due immobili nell'ambito di un complessivo intervento di ristrutturazione e accorpamento.

A suo avviso, dato che l'immobile collabente non era "produttivo di reddito", non poteva qualificarsi come seconda casa e poteva quindi accedere al Superbonus.

Superbonus e numero delle unità immobiliari

L'Agenzia delle Entrate ha fatto una premessa illustrando che le norme sul Superbonus si affiancano a quelle già esistenti, che regolano le altre detrazioni fiscali, come l'ecobonus e il sismabonus. Le nuove disposizioni vanno quindi **armonizzate** con i requisiti già previsti dalle precedenti normative.

L'Agenzia ha ricordato che, in base al Decreto Rilancio, si può ottenere il Superbonus 110% per gli interventi di efficientamento energetico realizzati su un massimo di **due unità immobiliari**. Questo limite di unità immobiliari non è invece previsto per i lavori antisismici.

Superbonus 110%, quando vi accedono gli edifici collabenti

Lo scorso luglio, l'Agenzia delle Entrate nel fornire delle indicazioni sulla compilazione della dichiarazione dei redditi relativa al 2019, ha affermato che le detrazioni fiscali spettano anche per gli interventi realizzati sugli edifici collabenti dal momento che, pur trattandosi di fabbricati totalmente o parzialmente inagibili e non produttivi di reddito, possono essere considerati come **edifici esistenti** perché già costruiti e individuati catastalmente.

Per ottenere l'agevolazione sugli interventi di efficientamento energetico, è necessario che l'edificio collabente sia dotato di un impianto di riscaldamento, anche non funzionante, ma rispondente alle caratteristiche tecniche previste dal **D.lgs 311/2006** sul rendimento energetico in edilizia.

Sulla base di queste considerazioni, l'Agenzia ha quindi considerato gli interventi ammissibili al Superbonus 110%.

risposta 326