

Risposta n. 287/2022

OGGETTO: Superbonus - limite di spesa per installazione di impianto fotovoltaico contestuale alla realizzazione di un ascensore per disabili riconducibile ad un intervento di "ristrutturazione edilizia" - articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (cd .decreto Rilancio)

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

QUESITO

L'*Istante* dichiara di essere proprietario di un edificio di tre piani fuori terra, costituito da quattro unità immobiliari, di cui due nella disponibilità del proprietario e due concesse in comodato d'uso alla figlia, sul quale saranno realizzati alcuni interventi "*trainanti*" e "*trainati*" di riqualificazione energetica (isolamento termico, sostituzione degli impianti di riscaldamento, installazione di un impianto solare fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, con sistema di accumulo, sostituzione dei serramenti comprensivi di infissi e schermature solari all'interno delle singole unità immobiliari, installazione di due colonnine per la ricarica di auto elettriche) nonché la realizzazione di un nuovo vano ascensore per disabili per il superamento delle barriere architettoniche.

In relazione a tale ultimo intervento l'*Istante* rappresenta che è necessario il deposito di un Permesso di Costruire "per ristrutturazione edilizia"; tutti gli altri

interventi sono, invece, realizzabili mediante la c.d. CILAS che verrebbe presentata dopo aver ottenuto il Permesso di Costruire da richiamarsi in essa.

Ciò posto, l'*Istante* chiede se, ai fini del *Superbonus*, in presenza di un Permesso di Costruire - necessario unicamente alla realizzazione di un nuovo ascensore per disabili - concomitante con l'installazione di pannelli solari fotovoltaici ed altri interventi realizzabili con la presentazione della c.d. CILAS, sia applicabile un limite di spesa per l'impianto fotovoltaico pari ad euro 2.400,00/kW o se lo stesso debba ridursi ad euro 1.600,00/kW.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'*Istante* ritiene che il massimale di spesa per l'impianto fotovoltaico è da intendersi pari a 2.400,00/kW poiché:

- gli interventi di efficientamento energetico e di installazione dei pannelli fotovoltaici sul fabbricato sono tutti eseguibili mediante c.d. CILAS, in quanto interventi di manutenzione straordinaria;

- la realizzazione del nuovo vano ascensore per disabili - che costituisce ristrutturazione edilizia e necessita di Permesso di Costruire - non è correlato o funzionale agli interventi di efficientamento energetico e all'installazione dei pannelli fotovoltaici e, pertanto, non si applica la riduzione dei massimali di spesa prevista dalla norma;

- il cd. decreto *Semplificazioni-bis*, con la sostituzione del comma 13-ter dell'articolo 119 del decreto *Rilancio*, ha stabilito che gli interventi richiamati in tale articolo costituiscono manutenzione ordinaria con esclusione di quelli di demolizione e ricostruzione.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In via preliminare, si evidenzia che il parere reso concerne esclusivamente l'individuazione del limite di spesa previsto per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica di cui al comma 5 dell'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. "decreto *Rilancio*"), convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, senza che ciò implichi, in quanto non oggetto della presente istanza di interpello, una valutazione circa la riconducibilità delle spese sostenute agli interventi agevolabili o il rispetto delle condizioni, degli adempimenti e dei requisiti previsti per la spettanza della detrazione medesima.

L'articolo 119 del decreto *Rilancio*, 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) ed al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici (c.d. *Superbonus*).

Le predette 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 sono stati forniti chiarimenti, tra l'altro, 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 riguardo all'ambito soggettivo di applicazione dell'agevolazione, il comma 9, lettera *a*), del citato articolo 119 stabilisce che il *Superbonus* si applica anche agli interventi effettuati «*dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche*».

Sulla base di tale disposizione, l'agevolazione spetta anche se gli interventi agevolabili sono realizzati sulle parti comuni di edifici non in condominio in quanto composti da più unità immobiliari (fino a 4) di un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.

Per quanto di interesse nel caso di specie, con la citata circolare n. 24/E del 2020 è stato precisato che, sotto il profilo oggettivo, 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 (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 parti comuni di edifici residenziali in "condominio" (sia "*trainanti*", sia "*trainati*"), tra i quali rientrano anche quelli prospettati dall'*Istante*.

In particolare, ai sensi del comma 2 dell'articolo 119 del decreto *Rilancio*, (come modificato dall'articolo 1, comma 66, lettera d), della legge n. 178 del 2020), tra gli interventi "*trainati*" rientrano, a determinate condizioni, anche gli «*interventi previsti dall'articolo 16 bis, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni*».

Si tratta in particolare degli interventi «*finalizzati alla eliminazione delle*

barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104».

Ai sensi del comma 5 dell'articolo 119 del decreto *Rilancio*, inoltre, tra gli interventi "*trainati*" rientra, a determinate condizioni, anche l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su determinati edifici; in tale ipotesi l'ammontare complessivo delle spese ammesso alla detrazione è pari a euro 48.000 per singola unità immobiliare e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico.

Come chiarito, al riguardo, con la citata circolare n. 24/E del 2020 il predetto limite di spesa è ridotto, ai sensi del medesimo comma 5, ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nel caso in cui l'installazione di impianti solari fotovoltaici "*sia contestuale ad un intervento di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.*"

Tanto premesso, considerato che, nel caso di specie, l'*Istante* rappresenta che la realizzazione di un nuovo vano ascensore per il superamento delle barriere architettoniche, rientra tra gli interventi di "*ristrutturazione edilizia*" (aspetto che attiene alle prerogative del Comune, o altro ente territoriale competente in materia di classificazioni urbanistiche), il limite di spesa ammesso al *Superbonus* per l'installazione contestuale dell'impianto solare fotovoltaico connesso alla rete elettrica di cui al comma 5 dell'articolo 119 del decreto *Rilancio* è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza.

Ciò in quanto, in base al tenore letterale della disposizione in commento e al citato chiarimento di prassi, ai fini della riduzione del limite di spesa previsto dalla norma, non assume rilievo l'eventuale collegamento funzionale tra l'installazione

dell'impianto solare fotovoltaico e l'intervento di "*ristrutturazione edilizia*", essendo a tal fine sufficiente la contestualità degli interventi.

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.

LA DIRETTRICE CENTRALE

(firmato digitalmente)