

## **Possibilità di scelta in caso di parziale sovrapposizione delle discipline agevolative in relazione ad uno stesso intervento edilizio**

Nota Redazionale

Con la [risposta a interpello n. 127 del 24 febbraio 2021](#), l'Agenzia delle Entrate si è nuovamente espressa in merito alle condizioni di operatività del c.d. *Superbonus* (art. 119 d.l. n. 34/2020) nonché ai rapporti tra le agevolazioni applicabili in caso di lavori edilizi potenzialmente rientranti nell'ambito di applicazione di più d'una di esse.

In particolare, la fattispecie posta all'attenzione dell'Agenzia ha ad oggetto un intervento di ristrutturazione edilizia che contempla l'effettuazione di lavori riguardanti:

1. le parti strutturali dell'edificio, oggetto di parziale demolizione e ricostruzione senza variazioni di volume dai quali deriva il passaggio a due classi di rischio sismico inferiori. In relazione a tali interventi il contribuente ha rappresentato di aver presentato l'asseverazione di cui all'articolo 3, comma 3, del Dm n. 58/2017 richiesta ai fini del Superbonus solo il 23 giugno 2020, ossia quasi un anno dopo la presentazione della Scia (segnalazione certificata di inizio attività) depositata il 26 settembre 2019 e
2. l'involucro dell'intero edificio (strutture opache verticali, strutture opache orizzontali e sostituzione di serramenti e infissi).

Con riferimento alla prima tipologia di lavori, l'Agenzia delle Entrate ha escluso che l'intervento possa fruire del Superbonus considerata la tardiva presentazione dell'asseverazione rispetto alla SCIA (cfr., per analogo riferimento al *Sismabonus* [circ. n. 19/2020](#)). L'Agenzia ricorda, infatti, che il citato Dm 58/2017, applicabile *ratione temporis* e ora modificato dal decreto Mit n. 24/2020, prevedeva che alla SCIA fosse allegata, per l'accesso alle detrazioni, anche l'asseverazione del progettista dell'intervento strutturale della classe di rischio dell'edificio prima dei lavori e quella conseguibile dopo l'esecuzione dell'intervento progettato. Rimane in ogni caso ferma la possibilità di fruire della detrazione del 50% delle spese sostenute per la ristrutturazione, nel limite massimo di 96mila euro prevista dall'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera i) del Tuir.

Con riferimento ai lavori sull'involucro dell'intero edificio, l'Agenzia delle Entrate ha, invece, riconosciuto la possibilità per il contribuente di scegliere la disciplina agevolativa applicabile tra quelle potenzialmente operanti, data la possibile sovrapposizione degli ambiti oggettivi previsti dalle rispettive normative. Nel caso di specie, infatti, detti interventi sarebbero potuti

rientrare nel “bonus facciate” (art. 1, commi da 219 a 223, legge n. 160/2019) o nell’“ecobonus” (articolo 14, Dl n. 63/2013) a seconda dell’oggetto degli stessi (interventi su strutture opache verticali o orizzontali e la sostituzione di serramenti e infissi) o, in alternativa, nel perimetro del Superbonus. A loro volta, gli interventi ammessi al “bonus facciate” sarebbero potuti astrattamente rientrare anche tra quelli di riqualificazione energetica riguardanti l’involucro dell’edificio oppure tra quelli di recupero del patrimonio edilizio (cfr. sul punto anche circ. n. 24/2020 in relazione agli interventi trainanti ammessi al Superbonus i quali possono astrattamente rientrare anche tra quelli di riqualificazione energetica ex art. 14 Dl n.63/2013 o di recupero del patrimonio edilizio ex art. 16 Dl n. 63/2013).

Ebbene, in tali ipotesi, l’Agenzia ha chiarito che *“il contribuente potrà scegliere ... l’agevolazione di cui avvalersi”* ferma restando *“l’impossibilità di fruire di più agevolazioni sulle medesime spese qualora sull’edificio si attuino interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili”* e il necessario rispetto degli *“adempimenti specificamente previsti in relazione”* disciplina applicata. Ciò, in ogni caso, *“a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai diversi interventi”*.

Nella risposta in commento l’Agenzia delle Entrate ha, infine, precisato che:

a) in caso di interventi che comportano l’accorpamento di più unità abitative o la suddivisione in più immobili di un’unica unità abitativa, per l’individuazione del limite di spesa su cui calcolare la specifica detrazione, *“vanno considerate le unità immobiliari censite in Catasto all’inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori”*. Pertanto, in caso di edificio composto da un’unica unità abitativa che, a fine lavori, risulterà suddiviso in distinte abitazioni, ai fini della determinazione del limite di spesa ammesso alle detrazioni, *“rileva l’esistenza prima dell’inizio dei lavori, dell’unica unità immobiliare censita in Catasto”* e

b) in caso di sostituzione dell’impianto di riscaldamento invernale con distinti impianti a servizio di ciascuna unità immobiliare derivante dal frazionamento dell’unità immobiliare, detto intervento non si qualifica come “trainante” ai fini del Superbonus, né rientra nell’ambito di applicazione dell’ecobonus in quanto *“nell’ambito dei predetti interventi è ammissibile la trasformazione degli impianti individuali autonomi in impianti di climatizzazione invernale centralizzati con contabilizzazione del calore, mentre è esclusa la trasformazione o il passaggio da impianti di climatizzazione invernale centralizzati per l’edificio o il complesso di edifici ad impianti individuali autonomi”* (punto 10, Allegato A, D.l n. 63/2013).

