

Il “Superbonus 110%” spetta anche ai non residenti (aggiornamento)

Nota Redazionale

L’Agenzia delle Entrate, nelle risposte ad interpello [nn. 596, 597, 601 e 602](#) del 17 dicembre 2020; n. [60](#) del 28 gennaio e n. [91](#) del 21 febbraio 2021, con le quali sono state prospettate all’Amministrazione istanze assai simili fra loro, ha ribadito che l’agevolazione Superbonus al 110% può essere fruita anche da soggetti non residenti, confermando quanto già affermato in via di principio all’interno della [circolare n. 24/E/2020](#).

In particolare, le istanze di interpello *de quibus* sono proposte da soggetti fiscalmente non residenti in Italia i quali, in qualità di proprietari ovvero di futuri acquirenti di immobili situati nel territorio dello Stato, intendono effettuare lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico agevolabili ai sensi dell’art. 119 del d.l. n. 34/2020 (decreto Rilancio). Gli istanti chiedono dunque all’Amministrazione se, in quanto non residenti, possano comunque optare per la cessione del credito d’imposta corrispondente alla detrazione spettante, ai sensi dell’articolo 121 del medesimo decreto legge, sebbene siano (o saranno) titolari solo del reddito relativo all’immobile su cui si effettueranno gli interventi agevolabili.

Come già anticipato in [altro contributo su questo sito](#), sin dall’introduzione del Superbonus 110% l’Amministrazione ha tenuto a precisare che l’agevolazione *de qua* è fruibile anche da parte di soggetti non residenti ai fini fiscali nel territorio dello Stato.

Tale conclusione, del resto, è del tutto coerente con il dato letterale della norma che ha introdotto il Superbonus (art. 119 d.l. n. 34/2020), la quale, al comma 9, stabilisce che:

«Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati:

...

b) dalle persone fisiche, al di fuori dell’esercizio di attività d’impresa, arti e professioni, su unità immobiliari ...».

Dal generico riferimento alle “*persone fisiche*” operato dalla norma in commento deriva, evidentemente, che la detrazione riguarda tutti i contribuenti, residenti e non, che sostengano le spese relative agli interventi agevolati.

A ben vedere, infatti, i soggetti non residenti proprietari di immobili situati in Italia, pur non producendo nel territorio dello Stato redditi da lavoro assoggettabili ad imposizione sui quali calcolare l'imposta lorda (alla quale si applica la detrazione del Superbonus 110%), risultano invero titolari del relativo *reddito fondiario* ([1]).

Pertanto, mentre gli stessi non possono avvalersi in via "diretta" dell'agevolazione - operando, cioè, la detrazione in sede di dichiarazione - possono, nondimeno, beneficiarne in via "indiretta" secondo le modalità alternative previste dall'art. 121 del d.l. Rilancio, optando per lo sconto in fattura da parte del fornitore che esegue i lavori agevolati ovvero per la cessione del credito d'imposta a soggetti terzi.

La posizione riaffermata dall'Amministrazione nelle risposte ad interpello in epigrafe, pur non essendo innovativa, va certamente accolta con favore, in quanto suscettibile di attrarre nuovi investimenti nel mercato immobiliare nostrano nonché, in considerazione del già elevato numero di proprietari non residenti, di incentivare una riqualificazione del patrimonio immobiliare di ampio respiro.

[1] Restano, dunque, esclusi dall'agevolazione soltanto i soggetti non residenti che non vantino un diritto di proprietà sull'immobile, in quanto gli stessi non risultano titolari in Italia di *alcun* reddito imponibile, come precisato nella richiamata circolare n. 24/E (quali, ad esempio, i soggetti che detengano l'immobile in base a contratti di locazione o comodato).