

Superbonus 110% anche per impianti fotovoltaici con pannelli installati sul terreno di pertinenza dell'abitazione

Elisa Foschi

È possibile beneficiare del Superbonus per l'installazione degli impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali degli edifici.

Questo è quanto specificato dall'Agenzia delle Entrate con la [risposta ad interpello n. 171 del 10 marzo 2021](#) allargando, così, le possibilità di poter beneficiare dell'agevolazione al 110% per il fotovoltaico.

Nel caso sottoposto all'esame dell'Amministrazione Finanziaria, l'istante chiedeva se potesse accedere alla detrazione del 110% realizzando, quale intervento "trainato", un impianto fotovoltaico a servizio dell'abitazione non posizionato sul tetto dell'edificio oggetto degli interventi trainanti, ma, bensì, posizionandolo a terra su un "*terreno comunque all'interno della proprietà dell'edificio*".

Egli precisava altresì che solo il campo fotovoltaico (pannelli) sarebbe stato installato a terra, mentre il contatore di prelievo e di immissione, gli inverter e gli accumuli, sarebbero stati posizionati nell'edificio al servizio dell'abitazione stessa.

L'Amministrazione Finanziaria, nel prendere posizione rispetto alle questioni prospettate, fornisce, ancora una volta, chiarificazioni in merito al perimetro applicativo del beneficio fiscale Superbonus 110%.

In particolare, come stabilito dalla circolare n. 24/E del 2020, ai sensi dell'art. 119 del Decreto Rilancio (Decreto Legge n. 34 del 19 maggio 2020) - il quale, come sappiamo, ha previsto l'innalzamento al 110% della percentuale di detrazione ai fini IRPEF/IRES delle spese sostenute **dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022** (così come recentemente modificato dalla Legge n. 178/2020 cd. "Legge di Bilancio 2021") - il Superbonus spetta a fronte del sostenimento delle spese relative a taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e all'adozione di misure antisismiche degli edifici (cd. interventi "trainanti") nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi (cd. interventi "trainati"):

- su parti comuni di edifici residenziali in "condominio" (sia trainanti, sia trainati);
- su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);
- su unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più

accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati); nonché

- su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati).

È la stessa circolare n. 24/E del 2020 a chiarire che il Superbonus si applica alle spese sostenute per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici come definiti dall'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del decreto del D.P.R. n. 412 del 1993, nonché per l'installazione, contestuale o successiva, di sistemi di accumulo integrati nei predetti impianti solari fotovoltaici agevolati.

Ulteriori chiarificazioni giungono dalla circolare n. 30/E del 2020 che, circoscrivendo maggiormente il tema, prevede l'agevolazione se l'installazione di impianti fotovoltaici è effettuata: *"sulle parti comuni di un edificio in condominio, sulle singole unità immobiliari che fanno parte del condominio medesimo, su edifici unifamiliari e su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo dall'esterno"*.

Per di più, il medesimo documento di prassi, alla richiesta se il superbonus spettasse per le spese sostenute per l'installazione di impianti solari fotovoltaici su, tra le altre, *"pensiline di parcheggio aperto in area condominiale"*, precisava che *"ai fini del Superbonus l'installazione degli impianti in parola può essere effettuata anche sulle pertinenze dei predetti edifici e unità immobiliari. In applicazione di tale principio, pertanto, il Superbonus spetta anche nel caso in cui l'installazione sia effettuata in un'area pertinenziale dell'edificio in condominio, ad esempio, sulle pensiline di un parcheggio all'aperto"*.

Un'ulteriore conferma di tale posizione è giunta con la stessa Legge di Bilancio 2021, che, con la modifica del comma 5 dell'art. 119 del Decreto Rilancio, recata dall'art. 1, comma 66, lettera i) della citata Legge, ha previsto la possibilità di beneficiare del Superbonus per l'installazione degli impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici.

In virtù di tali considerazioni, l'Agenzia delle Entrate, concordando con la soluzione prospettata dall'istante, riconosce la possibilità di accesso all'agevolazione Superbonus in relazione alle spese che si troverà a sostenere per l'installazione di impianti solari fotovoltaici sul terreno di pertinenza dell'abitazione oggetto di interventi di riqualificazione energetica.

Per quanto attiene, infine, alla detrazione spettante all'istante, l'Agenzia delle Entrate ribadisce nuovamente che l'applicazione della maggiore aliquota è subordinata alla:

- installazione degli impianti eseguita congiuntamente ad uno degli interventi trainanti di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione nonché di adozione di misure antisismiche che danno diritto al Superbonus;
- cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE) S.p.a. con le modalità di cui all'articolo 13, comma 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, dell'energia non autoconsumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo.

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore ad Euro 48.000,00 e, comunque, nel limite di spesa di Euro 2.400,00 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico.

Per di più, la detrazione è riconosciuta anche in caso di installazione, contestuale o successiva, di sistemi di accumulo integrati nei predetti impianti solari fotovoltaici ammessi al Superbonus, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo previsti per gli interventi di installazione di impianti solari con un limite di spesa pari ad Euro 1.000,00 per ogni kWh di capacità di accumulo dei predetti sistemi.