

Legittima la fruizione del Superbonus per i pannelli solari installati su un edificio differente da quello su cui vengono realizzati gli interventi agevolati

Federico Anderloni

Attraverso la recente [risposta n. 614/2021](#), l'Agenzia delle Entrate riconosce la possibilità di fruire legittimamente del beneficio fiscale di cui all'art. 119 D.L. 19 maggio 2020, n. 34 - il cd. Superbonus - anche per i pannelli solari destinati ad essere installati su un edificio diverso da quello su cui viene realizzato l'intervento di riqualificazione energetica, a condizione che il beneficiario dell'agevolazione risulti (perlomeno) comproprietario dell'area necessaria all'installazione stessa. L'Amministrazione finanziaria, per tale via, prosegue quindi nel percorso di progressiva estensione dei requisiti applicativi del Superbonus, riconoscendo - seppur *incidenter tantum* - un chiaro quanto fondamentale principio: la volontà del Legislatore depone inequivocabilmente nel senso di incoraggiare la fruizione del beneficio in esame.

Tale importante chiarimento è stato reso in relazione ad una specifica istanza di interpello, ove il contribuente rappresentava di voler fruire del Superbonus con riferimento all'installazione di un impianto fotovoltaico, considerato quale intervento "trainato" ai sensi dell'art. 119, comma 1, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 (il "DL 34"). Nel caso di specie, tuttavia, le modalità di realizzazione dell'intervento oggetto del quesito presentavano talune specificità: e difatti, mentre l'impianto fotovoltaico e le relative apparecchiature risultavano destinate ad essere ospitate all'interno del fabbricato oggetto dell'intervento "trainante" - ovvero, in altri termini, nell'immobile su cui doveva essere realizzato l'intervento di riqualificazione energetica - i relativi pannelli solari, diversamente, sarebbero stati installati sulla falda del tetto di un edificio adiacente, anch'esso di proprietà (seppur condivisa) del soggetto beneficiario dell'agevolazione.

La fattispecie prospettata dall'istante, in verità, appare tutt'altro che residuale. Come è noto, difatti, le modalità di installazione dei pannelli solari sono direttamente condizionate dalla necessità di godere della migliore esposizione solare; esposizione che, tuttavia, non sempre risulta garantita dall'immobile su cui viene realizzato l'intervento.

Ora, l'Amministrazione finanziaria - nel rispondere al quesito in commento - ha precisato innanzitutto come l'installazione degli impianti fotovoltaici, per poter fruire delle misure di agevolazione fiscale previste dall'ordinamento, debba (ordinariamente) avvenire su (i) parti comuni di un edificio in condominio, (ii) singole unità immobiliari facenti parte il condominio stesso, (iii) edifici unifamiliari ovvero (iv) unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con

accesso autonomo dall'esterno.

Tale elenco è stato successivamente esteso consentendo l'installazione degli impianti fotovoltaici anche sulle pertinenze degli edifici e delle unità immobiliari *sub* (i)-(iv): ciò è avvenuto, come ricordato dall'Amministrazione finanziaria nella risposta in commento, attraverso la Circolare n. 30/E del 22 dicembre 2020 - in un primo momento - e, successivamente, per mezzo della Legge 30 dicembre 2020, n. 178 (cd. Legge di bilancio 2021), la quale ha provveduto a modificare in tal senso il comma 5 del citato art. 119 DL 34.

Ebbene, l'estensione del Superbonus agli interventi realizzati sulle aree pertinenziali degli edifici oggetto di riqualificazione energetica ha rappresentato - secondo quanto si legge nella risposta in commento - un chiaro sintomo della "[...]volontà del legislatore di estendere il più possibile la fruizione dell'agevolazione in argomento". Muovendo da tale presupposto - e seguendo, quindi, la rotta tracciata dal Legislatore - l'Amministrazione finanziaria ha pertanto concluso per la legittima fruizione del Superbonus anche nell'ambito della fattispecie descritta dal soggetto istante, ove l'installazione dei pannelli solari avviene su un edificio diverso (e, va da sé, non pertinenziale) rispetto a quello su cui viene realizzato l'intervento trainante, seppur anch'esso di proprietà del soggetto beneficiario dell'agevolazione.

Interessante notare, a questo proposito, come la soluzione adottata dall'Amministrazione finanziaria sia dipesa proprio dalla constatazione della predetta *voluntas legis, ex se* chiaramente diretta alla massima diffusione dell'incentivo fiscale in discorso; chi scrive, pertanto, ritiene che un tale principio - laddove recepito, con stabilità, dall'AF - possa risultare particolarmente utile anche in sede di analisi delle ulteriori fattispecie controverse che potranno in futuro essere sottoposte all'esame dell'Agenzia delle Entrate.

Ad ogni modo, al di là delle appena cennate più ampie considerazioni di sistema, rimane fermo che la conclusione a cui si è giunti nell'ambito della risposta in commento rappresenta certamente una nuova tappa del percorso di progressiva estensione dei limiti entro cui può essere fruito, rispetto agli impianti fotovoltaici, l'incentivo fiscale del cd. Superbonus. Da questo punto di vista, pertanto, la soluzione adottata dall'Amministrazione finanziaria non può che essere accolta con estremo favore.