

Superbonus 110%: rientra nel computo della superficie disperdente lorda solo il tetto che delimita una superficie riscaldata dell'abitazione

Nota Redazionale

Con la [risposta ad interpello n. 680 del 7/10/2021](#), l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che il tetto che non copre un vano riscaldato non può essere computato nell'incidenza del 25% della superficie disperdente lorda.

In particolare, l'Istante intendeva effettuare un intervento di isolamento termico (c.d. cappotto termico) sui tre lati della propria villetta a schiera. Congiuntamente a tale intervento, egli si proponeva di isolare anche il tetto della medesima unità immobiliare. La problematica sorgeva poiché il tetto non delimitava una superficie riscaldata dell'abitazione, in quanto il locale sottotetto non era abitabile e non costituiva un ambiente riscaldato.

L'Istante pertanto chiedeva se il suddetto intervento sul tetto della villetta, alla luce delle modifiche introdotte con la legge di bilancio 2021,

“rientrasse nel computo della superficie disperdente lorda, ai fini dell'incidenza superiore al 25%, anche ove il sottotetto non fosse riscaldato”.

Nella soluzione prospettata, il contribuente rispondeva affermativamente al proprio quesito, rimarcando come, conseguentemente, egli avrebbe potuto rispettare il requisito del 25% dell'incidenza della superficie disperdente lorda installando il cappotto termico solo su due lati della villetta anziché su tre.

Il quesito emergeva a seguito della modifica dell'art. 119, comma 1, lett. a), del DL 34/2020 (decreto Rilancio) da parte dell'art.1, comma 66, lett. a), n. 2, della L. 178/2020 (legge di bilancio 2021), la quale ha incluso tra gli interventi trainanti nell'ambito del Superbonus, anche gli interventi per la coibentazione del tetto, specificando che tali interventi

“rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente”.

L'Agenzia delle Entrate ha ribadito come, a seguito della modifica normativa, rientrano

nell'ambito di applicazione del Superbonus anche gli interventi di coibentazione del tetto ma

“a condizione che il requisito dell'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda sia raggiunto con la coibentazione delle superfici che, ante intervento, delimitano il volume riscaldato verso l'esterno vani freddi o terreno”.

In altre parole, non rientra nel computo della superficie disperdente lorda la superficie del tetto il cui sottotetto non è riscaldato.