

I chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate in merito all'accesso al Superbonus degli interventi collegati a quelli agevolati

Nota Redazionale

Con la [risposta a interpello n. 685 del 7 ottobre 2021](#), l'Agenzia delle Entrate fornisce l'importante chiarimento secondo cui gli interventi di rimozione o demolizione apportati agli elementi decorativi della facciata isolante nonché quelli consistenti nel successivo riposizionamento degli stessi che siano correlati ai lavori agevolati della coibentazione della facciata possono anch'essi rientrare, nei limiti complessivi stabiliti dall'art. 119 del c.d. Decreto Rilancio, nel regime del c.d. Superbonus.

La fattispecie esaminata dall'Agenzia delle Entrate attiene, in particolare, alla richiesta formulata da un condominio in merito alla corretta individuazione del trattamento fiscale spettante alle spese sostenute non già per l'esecuzione dei lavori direttamente oggetto dell'agevolazione di cui all'art. 119, D.L. 34/2020 e afferenti, nel caso di specie, alla coibentazione a cappotto della facciata e del tetto dell'edificio, bensì ai costi relativi a

“lavori di rimozione del decoro architettonico che caratterizza la fisionomia dell'edificio condominiale, e la sua sostituzione con uno simile fatto con un materiale isolante”,

per i quali viene, dunque, richiesto di verificare la riconducibilità alla

“categoria delle spese accessorie collegate alla realizzazione degli interventi trainanti previste dall'articolo 5 del DM del 6 agosto 2020”.

Ebbene, a seguito della rappresentazione di alcuni aspetti di carattere strutturale, nell'ambito della quale è stato precisato, in particolare, che

“l'edificio in oggetto è caratterizzato, sulla facciata, da elementi architettonici peculiari e, tuttavia, non presenta alcun valore storico e culturale e non è sottoposto a vincoli storico-artistici e paesaggistici”,

e che

“l’isolamento termico della facciata presuppone sul piano tecnico, dei lavori di rimozione e sostituzione dei suddetti elementi estetici (con elementi a misura isolanti) che incidono in modo significativo, anche sul piano economico, sulla realizzazione del cappotto termico esterno”,

il condominio istante prospetta la tesi secondo cui le spese appena descritte dovrebbero rientrare nell’ambito applicativo dell’agevolazione giacché, guardando al profilo strettamente tecnico, risulta possibile rilevare che:

“- gli elementi estetici sono parte integrante della facciata;

- l’esecuzione dei lavori di coibentazione a cappotto della facciata presuppone necessariamente, sul piano tecnico, la rimozione e demolizione dei detti elementi decorativi;

- tali elementi architettonici, essendo fatti anch’essi con materiale isolante, contribuirebbero al miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti”.

Peraltro, a parere dell’istante, tale lettura trova pronta conferma nella previsione di cui all’art. 1, del D.M. del 6 agosto 2020, laddove, alla lettera a), si legge, in particolare, che:

“1. La detrazione per la realizzazione degli interventi di cui all’art. 2 spetta per le spese relative a:

a) interventi che comportano una riduzione della trasmittanza termica U degli elementi opachi costituenti l’involucro edilizio, purché detta trasmittanza non sia inferiore ai pertinenti valori di cui all’allegato E, comprensivi delle opere provvisoriale e accessorie, attraverso:

i. fornitura e messa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle

caratteristiche termiche delle strutture esistenti;

ii. fornitura e messa in opera di materiali ordinari, anche necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti, per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti;

iii. demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo;

iv. demolizione, ricostruzione o spostamento, anche sotto traccia, degli impianti tecnici insistenti sulle superfici oggetto degli interventi di cui alla presente lettera a)”.

Ebbene, a fronte di tale illustrazione, dopo aver riepilogato la disciplina in materia di Superbonus e, in particolare, la tipologia di interventi agevolabili, le diverse forme di agevolazione fruibili (*i.e.* sconto in fattura o cessione del credito) e la natura dei soggetti che possono accedere a tale disciplina, l'Agenzia delle entrate sottolinea di essersi già spesa con precedenti interventi per fornire risposte in merito alle questioni interpretative sottoposte dall'istante-contribuente.

Più nel dettaglio, viene ricordato il contenuto della nota circolare n. 30/E del 2020 con cui vengono puntualmente individuate le condizioni alla presenza delle quali gli interventi diversi da quelli direttamente rientranti nella disciplina di cui all'art. 119 possono accedere al c.d. Superbonus.

In particolare, si legge nel documento in commento, che riporta pedissequamente i passaggi della predetta circolare n. 30/E (già condivisi con la precedente circolare n. 24/E del 2020 e la risoluzione n. 60/E del 2020) che le spese per gli interventi non direttamente riconducibili alla previsione di cui all'art. 119 possano beneficiare della medesima disciplina laddove:

- **si tratti di lavori strettamente collegati alla realizzazione di interventi agevolabili;**
- **“l'intervento a cui si riferiscono sia effettivamente realizzato;**
- **siano rispettati i limiti di spesa previsti dalla normativa per ciascun intervento.**

A ciò viene, in particolare, aggiunto che l'accertamento in ordine alla natura connessa delle spese deve essere condotto **ad opera di un tecnico abilitato** in osservanza del disposto di

cui all'art. 8 del DM del 6 agosto 2020.

Come rilevato dall'Agenzia delle entrate, ne deriva, quindi, che ai fini della riconduzione delle spese connesse all'agevolazione del Superbonus occorre, in particolare, che il tecnico abilitato provveda alla puntuale individuazione delle spese connesse e

“ne attesti non solo la rispondenza ai pertinenti requisiti richiesti nei casi e nelle modalità previste dal medesimo decreto, ma anche la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati”.

Ebbene, facendo leva sui precedenti richiamati, l'Agenzia delle entrate chiarisce, dunque, all'istante che, laddove il tecnico abilitato attesti che i lavori non direttamente riconducibili all'ambito oggettivo di applicazione dell'art. 119 del D.L. Rilancio - rappresentati, nel caso di specie, dall'attività di rimozione (o demolizione) degli elementi decorativi della facciata isolante e dal successivo riposizionamento degli stessi - risultino interventi correlati ai lavori di coibentazione della facciata, nulla osta all'ammissibilità delle relative spese alla detrazione nei limiti complessivi stabiliti dalla norma.

Conclusivamente, pare opportuno sottolineare che tali deduzioni si pongono, del resto, in linea con quanto già osservato dall'Agenzia delle Entrate con la risposta a interpello n. 480 del 15 luglio 2021, già analizzata nel precedente contributo [“Superbonus 110%: il costo sostenuto per lo studio di fattibilità condotto dal Tecnico incaricato rientra fra le spese agevolabili”](#). Da tale intervento, è stato, invero, possibile rilevare che l'elenco delle spese detraibili nell'ambito degli interventi di ristrutturazione ed efficientamento energetico agevolati ai sensi dell'art. 119 del D.L. Rilancio non può ritenersi strettamente tassativo e che, attraverso un approccio di carattere sistematico, può ipotizzarsi l'esistenza di una “categoria residuale” di oneri agevolabili che, può accogliere le spese (anche professionali) sebbene non espressamente menzionati dal dato normativo ma essenzialmente collegate alle fasi tecnico/operative di svolgimento del singolo intervento, le quali, infatti, risultano essere *“connesse e comunque richieste dal tipo dei lavori”*.