

La sostituzione integrale della “facciata continua” rientra tra gli interventi cd. “trainati” ammessi al Superbonus con agevolazione al 110 %

Nota Redazionale

Con risposta ad interpello n. 61 del 1° febbraio 2022 l’Agenzia delle Entrate ha chiarito che l’intervento di sostituzione della “facciata contigua” rientra tra quelli ammessi all’agevolazione fiscale al 110 % - quale intervento “trainato” - a patto che si rispettino le condizioni previste dall’articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013, ed i requisiti previsti al decreto del Ministero dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell’Economia e delle Finanze e del Ministro dell’Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 6 agosto 2020 per le finestre comprensive di infissi. Al pari di ogni altro intervento “trainante” o “trainato” di efficienza energetica la verifica sulla conformità ai requisiti tecnici degli interventi di sostituzione della “facciata continua” va asseverata da un tecnico abilitato, ai sensi del comma 13 art. 119 cit. del Decreto Rilancio.

Nel quesito in oggetto il condominio istante rappresenta all’Agenzia l’intenzione di procedere alla realizzazione di alcuni interventi tesi alla riqualificazione energetica dell’intero edificio, costituito da sei piani fuori terra e da un piano interrato, con la precisazione che alcune delle unità immobiliari del condominio risultano di proprietà di società soggetti passivi IRES, mentre altre unità appartengono a persone fisiche soggette a IRPEF. Quanto al progetto si prevede l’esecuzione di interventi “trainanti” e “trainati”, ossia, nello specifico, opere di isolamento termico delle superfici opache verticali ed orizzontali, di sostituzione dell’impianto centralizzato di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria, l’installazione di un impianto solare fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, la sostituzione dei serramenti comprensivi di infissi all’interno delle singole unità immobiliari, ed infine la sostituzione integrale della struttura costituente la “facciata continua”.

Ciò posto, l’Agenzia delle Entrate ricorda innanzitutto che in riferimento ai requisiti soggettivi di accesso all’agevolazione la [circolare n. 24/E dell’8 agosto 2020](#) ha chiarito che la detrazione Superbonus può essere fatta valere ai fini sia dell’imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) che dell’imposta sul reddito delle società (IRES), sia pure - in quest’ultimo caso - limitatamente alle spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni di edifici residenziali in condominio.

Quanto al lato “oggettivo”, invece, l’Agenzia delle Entrate precisa che ai sensi dell’art. 119 cit. il Superbonus spetta a fronte di taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica degli indicati nel comma 1 del predetto articolo 119 del decreto Rilancio, (cd.

interventi “trainanti”) nonché, se realizzati congiuntamente ai primi, anche a fronte di ulteriori interventi indicati nei commi 2, 5, 6 e 8 del medesimo articolo 119 (cd. interventi “trainati”).

Valutata quindi la presenza di interventi trainanti nel caso di specie, quali l’isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali e la sostituzione dell’impianto centralizzato di riscaldamento, nella presente risposta ad interpello l’Agenzia delle Entrate qualifica espressamente l’opera di sostituzione della “facciata continua” programmato tra gli interventi “trainati” rientranti tra quelli di cui all’articolo 14 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63. Conseguentemente, secondo l’Agenzia il suddetto intervento potrà usufruire dell’agevolazione al 110 % a condizione che siano rispettati tutti i requisiti previsti dal medesimo articolo 14, d.l. n. 63/2013 per le finestre comprensive di infissi, nonché infine i requisiti tecnici previsti dal decreto del Ministero dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell’Economia e delle Finanze e del Ministro dell’Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 6 agosto 2020.