

Risposta n. 547/2022

OGGETTO: Superbonus - interventi "trainati" di eliminazione delle barriere architettoniche e spese strettamente collegate - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio)

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

QUESITO

Il Condominio *Istante*, composto da sei unità residenziali (categoria catastale A/6), effettuerà interventi "*trainanti*" effettuati sulle parti comuni (intervento di coibentazione delle superfici opache verticali e orizzontali) di cui all'articolo 119, comma 1, del decreto legge n. 34 del 2020 (cd. *Superbonus*).

Contemporaneamente, verrebbe installato un ascensore quale intervento "*trainato*" di eliminazione di barriere architettoniche.

Per l'installazione dello stesso è necessario l'acquisto, da parte del condominio, di un locale cantina attualmente di proprietà di un solo condomino per realizzare il "*vano motore e la fossa di termine corsa inferiore*". Ciò premesso, l'*Istante* chiede se le spese che dovranno sopportare i condomini, per l'acquisto del suddetto vano cantina, possano rientrare in quelle detraibili per l'intervento prospettato quali spese connesse all'installazione dell'ascensore.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'*Istante* ritiene che il costo che dovranno sopportare i condomini per l'acquisto del locale cantina, da adibire a locale tecnico necessario per l'installazione dell'ascensore, debba rientrare tra le spese detraibili di cui al *Superbonus* insieme al costo dell'impianto ascensore e delle opere connesse.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (di seguito decreto *Rilancio*) convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, disciplina la detrazione, nella misura del 110 per cento, delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 a fronte di specifici interventi finalizzati all'efficienza energetica (ivi inclusa l'installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici) nonché al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici (c.d. *Superbonus*). Le predette disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. "*ecobonus*") nonché per quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (c.d. "*sismabonus*"), attualmente disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14 e 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63.

Le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del *Superbonus* sono indicati nei commi da 1 a 8 del citato articolo 119 del decreto *Rilancio* mentre l'ambito soggettivo di applicazione del beneficio fiscale è delineato nei successivi commi 9 e 10.

Con riferimento all'applicazione di tale agevolazione sono stati forniti chiarimenti, tra l'altro, con la circolare dell'8 agosto 2020, n. 24/E, con la risoluzione del 28 settembre 2020, n. 60/E, con la circolare del 22 dicembre 2020, n. 30/E e con la

circolare del 23 giugno 2022, n. 23/E a cui si rinvia per una completa disamina degli aspetti di carattere generale della normativa in esame.

Peraltro, in relazione alle questioni interpretative poste dai contribuenti in materia di *Superbonus*, sono state pubblicate diverse risposte a istanze d'interpello consultabili nell'apposita area tematica presente sul sito istituzionale dell'Agenzia delle entrate: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus>.

Con la citata circolare 23/E del 2022 è stato specificato che, ai sensi del comma 2 dell'articolo 119 del decreto *Rilancio*, tra gli interventi "*trainati*" dagli interventi di efficienza energetica di cui al comma 1 rientrano anche quelli finalizzati «*alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104*», indicati nell'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera e), del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

Analoga disposizione è inserita anche nel comma 4 del medesimo articolo 119 del decreto *Rilancio* per effetto della quale i predetti interventi sono ammessi al *Superbonus* anche nell'ipotesi in cui siano effettuati congiuntamente agli interventi antisismici ivi indicati.

Per effetto del richiamo al citato articolo 16-*bis* del TUIR si applicano i chiarimenti già forniti e confermati, da ultimo, con la circolare 25 luglio 2022, n. 28/E.

Nel citato documento di prassi è stato ribadito che la detrazione in commento spetta con riferimento alle spese sostenute per la realizzazione di lavori sulle parti comuni o sulle singole unità immobiliari quali, ad esempio, la sostituzione di finiture (pavimenti, porte, infissi esterni, terminali degli impianti), il rifacimento o l'adeguamento di impianti tecnologici (servizi igienici, impianti elettrici, citofonici,

impianti di ascensori), il rifacimento di scale ed ascensori, l'inserimento di rampe interne ed esterne agli edifici e di servoscala o di piattaforme elevatrici.

Nella medesima circolare n. 28/E del 2022 è stato, inoltre, ribadito che la detrazione spetta anche per le spese sostenute, anche prima dell'inizio dei lavori, per:

- la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse comunque richieste dal tipo di lavori;

- l'acquisto dei materiali;

- l'effettuazione di perizie e sopralluoghi;

- l'imposta sul valore aggiunto, l'imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e la dichiarazione di inizio lavori;

- gli oneri di urbanizzazione;

- gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi nonché agli adempimenti stabiliti dal regolamento di attuazione degli interventi agevolati (decreto interministeriale del 18 febbraio 1998, n. 41).

L'elencazione riportata non ha valore tassativo in quanto è riferita ai costi ulteriori, rispetto a quelli espressamente menzionati, connessi all'intervento edilizio quali, ad esempio, le spese relative allo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori e la tassa per l'occupazione del suolo pubblico; non sono, invece, agevolabili, ad esempio, i costi di trasloco e di custodia in magazzino dei mobili per tutto il periodo di esecuzione dei lavori.

In sostanza, la detrazione spetta con esclusivo riferimento alle spese sostenute per la "*realizzazione di specifici interventi*" nonché a quelle strettamente collegate alla realizzazione degli interventi stessi, tra le quali non possono rientrare anche i costi sostenuti per l'acquisto dell'unità immobiliare oggetto dei lavori.

Tale esclusione sussiste anche qualora, come nel caso di specie, l'acquisto riguardi il locale cantina necessario per l'installazione dell'ascensore.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto

della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto e non implica un giudizio in merito alla conformità degli interventi che verranno realizzati alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

LA DIRETTRICE CENTRALE

(firmato digitalmente)