

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Normativa e prassi

## Superbonus, aumenta l'appel si moltiplicano dubbi e chiarimenti

28 Luglio 2021

Due casi di fruizione dell'agevolazione attraverso l'opzione (quasi obbligata) per le modalità alternative previste in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione fiscale



Con una nuova *tranche* di risposte, pubblicate ieri 27 luglio sul proprio sito, l'Agenzia delle entrate fornisce ulteriori precisazioni sulle condizioni necessarie per accedere alla maxi agevolazione del 110 per cento (**articolo 119**, DI "Rilancio". Tra queste, con la 513 e la 517 torna, tra l'altro, sulla mancanza di redditi imponibili nei casi di un residente estero e di una cooperativa sociale di produzione e lavoro.

In particolare, con la **risposta n. 513/2021**, l'amministrazione sfuma le perplessità di un residente all'estero - che intende effettuare su un immobile di proprietà sua e di sua moglie un intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento dello stesso, il quale comporterà la realizzazione di due unità immobiliari abitative, con miglioramenti energetici e sismici rispetto al fabbricato originario - in merito alle modalità di fruizione dell'agevolazione e ai limiti di spesa per ciascun intervento programmato.

Ebbene, considerato che si tratta di un contribuente non fiscalmente residente ma proprietario di un immobile in Italia, lo stesso può accedere al Superbonus optando, in luogo della detrazione diretta, per le altre modalità di fruizione previste dall'**articolo 121** del DI "Rilancio".

In sostanza, l'amministrazione conferma quanto già precisato in altre risposte, e cioè che possono beneficiare dell'agevolazione "le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di

impresa, arti e professioni”, siano esse residenti o non residenti in Italia a condizione che sostengano le spese per l’esecuzione degli interventi agevolati e che possiedano redditi imponibili (nel caso in esame è sufficiente la sola titolarità del reddito fondiario). In assenza di imposta lorda sulla quale operare la detrazione fiscale del 110% il non residente può, quindi, optare per la cessione della detrazione sotto forma di credito d’imposta o per lo sconto in fattura.

Nel dettaglio, inoltre, specifica che, nell’ipotesi di demolizione e ricostruzione con ampliamento, il Superbonus spetta per gli interventi antisismici realizzati sull’edificio demolito, mentre per i lavori di riqualificazione energetica spetta soltanto in relazione alle spese sostenute per l’edificio risultante dalla ricostruzione dell’edificio demolito, escluse quelle sostenute per la parte eccedente il volume ante lavori. E ancora, che i limiti di spesa massimi ammessi per gli interventi che l’istante intende realizzare per la ricostruzione dell’edificio unifamiliare demolito sono:

- 96mila euro per quelli finalizzati alla riduzione del rischio sismico (articolo 16, comma 1-bis, Dl n. 63/2013)
- 30mila euro per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (articolo 119, comma 1, lettera c) del decreto “Rilancio”)
- 4.545 euro per la sostituzione di finestre comprensive di infissi (articolo 1, comma 345, legge n. 296/2006)
- 48mila euro per l’installazione di pannelli fotovoltaici o di sistemi di accumulo (articolo 119, commi 5 e 6, Dl “Rilancio”).

Anche con la **risposta n. 517/2021**, l’Agenzia si è espressa sulla necessità di possedere redditi imponibili per beneficiare del Superbonus, questa volta esaminando il caso di una cooperativa sociale di produzione di lavoro (Onlus di diritto - **articolo 10**, comma 8, Dlgs n. 460/1997) esente dall’Ires, in quanto l’ammontare delle retribuzioni corrisposte ai soci, che prestano la loro opera con carattere di continuità, non è inferiore al cinquanta per cento dell’ammontare complessivo di tutti gli altri costi (**articolo 11**, Dpr n. 601/1973). In tale ipotesi l’agevolazione non spetterebbe, stante la mancanza di reddito imponibile, né sarebbe possibile esercitare l’opzione per le altre modalità di fruizione.

Tuttavia, considerato che la cooperativa istante dichiara di percepire anche dei redditi di capitale assoggettati a ritenuta a titolo di imposta sulla base della disciplina applicabile alle società cooperative, quali soggetti esenti da Ires (articoli 10 e 11, Dpr n. 601/1973), l’Agenzia osserva che la stessa, potrà fruire del beneficio e, in mancanza di una imposta lorda sulla quale operare la detrazione del 110%, potrà optare per la fruizione del Superbonus in una delle modalità alternative

previste dall'articolo 121 del decreto "Rilancio".

di

**r.fo.**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/superbonus-aumenta-lappeal-si-moltiplicano-dubbi-e-chiarimenti>