

Superbonus 110% e ambito di applicazione: Agenzia Entrate in contrasto con legge e Decreto del MISE

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 8 Settembre 2020

Da un rapido esame dell'ambito di applicazione del Superbonus 110% emerge un parere dell'Agenzia Entrate in contrasto con quanto disposto dalla legge e dal Decreto del MISE. Facciamo luce su alcune considerazioni da ritenersi, forse, lacunose...

L'Agenzia delle entrate ha fornito con la [circolare n. 24/E dell'8 agosto](#) scorso i primi chiarimenti riguardanti il Superbonus del 110 per cento spettante nell'ipotesi cui i soggetti interessati effettuino almeno uno dei tre interventi trainanti di cui all'119, comma 1 del decreto Rilancio.

Numerose indicazioni non sono affatto convincenti ed alcune delle interpretazioni si pongono in aperto contrasto con il testo del decreto.

Si ha la fondata impressione che la circolare sia uscita troppo in fretta.

Diversamente, non sono spiegabili alcune delle restrizioni contro ogni logica che circoscrivono di molto l'applicazione della norma.

La situazione che si è generata è paradossale se si considera che la "detrazione rinforzata" del 110 per cento dovrebbe rappresentare lo strumento, o il mezzo in grado di stimolare la ripresa economica di uno dei settori maggiormente colpiti dalla pandemia, cioè il settore dell'edilizia.

(Per approfondire leggi ["Superbonus 110%: quel che è necessario sapere sull'agevolazione"](#) di Massimo Pipino)



Superbonus 110: gli immobili diversi da quelli residenziali

Nessun punto dell'art. 119 del decreto Rilancio prevede limitazioni all'applicazione del Superbonus facendo riferimento alla classificazione catastale degli immobili.

L'unico limite è rappresentato, per gli interventi eseguiti dalle persone fisiche, dalla necessità che l'immobile oggetto degli interventi di efficientamento energetico non sia utilizzato nell'esercizio dell'attività d'impresa, oppure arti e professioni.

L'Agenzia delle entrate, invece, si è espressa in senso contrario, ed ha introdotto surrettiziamente una limitazione affatto prevista dalla disposizione in commento.

Secondo la citata circolare, se più del 50 per cento della superficie complessiva dell'edificio è costituita da immobili non residenziali, la maxi detrazione del 110 per cento, per i lavori effettuati dal condominio, potrà essere fatta valere unicamente dai proprietari o detentori degli immobili aventi natura abitativa.

Inoltre, lo stesso paragrafo 2 della circolare, puntualizza che per i lavori effettuati da persone fisiche, gli immobili devono avere sotto il profilo catastale destinazione residenziale.

L'infondatezza della tesi dell'Agenzia delle entrate

E' possibile individuare almeno tre motivazioni utilizzabili per dimostrare come l'orientamento dell'Agenzia delle entrate sia privo di fondatezza.

In *primis*, come già anticipato, nessun punto dell'art. 119 in rassegna ha posto limitazioni in base alla classificazione catastale dell'immobile.

In secondo luogo, tale limitazione riguarda esclusivamente gli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio.

Al contrario, invece, l'ecobonus "ordinario" ammette al beneficio gli interventi finalizzati al risparmio energetico anche se effettuati su immobili diversi da quelli aventi destinazione abitativa, quindi, uffici,

negozi, capannoni industriali, etc.

Non si comprende, quindi, per quale ragione per l'ecobonus *"rinforzato"*, cioè per i lavori che attribuiscono il diritto alla maggiore detrazione del 110 per cento, la scelta del legislatore avrebbe dovuto essere diversa.

Il punto di vista del MISE

Un ulteriore e decisivo argomento può essere desunto dalla mera lettura del [Decreto del Ministero dello Sviluppo economico del 6 agosto 2020](#).

Tale provvedimento ha individuato i massimali di spesa in quanto, lo stesso art. 119 del decreto Rilancio prevede che i tecnici incaricati debbano asseverare la congruità delle spese sostenute.

Tale congruità deve essere appunto verificata sulla base delle indicazioni contenute nel predetto decreto.

L'articolo 4 individua anche i soggetti ammessi alla detrazione.

In particolare si fa riferimento sia agli interventi agevolati in grado di determinare la minore detrazione rispetto al Superbonus, sia agli interventi che consentono di massimizzare il beneficio con l'applicazione della detrazione del 110 per cento.

Nell'uno e nell'altro caso l'articolo 4 in rassegna contiene l'inciso "di qualsiasi categoria catastale".

Pertanto, l'interpretazione dell'Agenzia delle entrate non solo si è posta in contrasto con l'art. 119, che però, sul punto è silente, ma anche con l'articolo 4 del decreto del MISE. In tale ipotesi non esistono dubbi di sorta in quanto si prevede espressamente l'irrelevanza della categoria catastale.

A cura di Nicola Forte

Martedì 8 settembre 2020

eBook Il Superbonus 110% dopo i decreti attuativi

Aggiornato con i decreti attuativi del MISE e la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 24/E dell'8 agosto 2020

- Cessione del Credito e Sconto in fattura
- Detraibilità spese accessorie
- Limite oneri professionali
- Visti e asseverazioni

Ed. agosto 2020

95 pagine in PDF

Autrice: **Antonella Donati**



Nell'ebook l'analisi delle disposizioni aggiornata con i decreti attuativi del MISE e la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 24/E dell'8 agosto 2020.

Indice prodotto

1. Interventi di risparmio energetico trainanti
2. Gli interventi antisismici
3. I limiti di spesa
4. Gli interventi trainati
5. Fotovoltaico e colonnine di ricarica
6. Le asseverazioni
7. Detrazione, sconto o cessione
8. Le opzioni per gli altri interventi edilizia
9. La comunicazione dell'opzione

Appendice normativa

APPROFONDISCI >>