

Superbonus 110%: le FAQ del SottoSegretario all'Economia e delle Finanze

di [Redazione](#)

Pubblicato il 1 Ottobre 2020

Il Sottosegretario di Stato al MEF, On. Alessio Villarosa, ha predisposto un file contenente una serie di FAQ sul tema del Superbonus 110%. Il file sarà costantemente aggiornato con continua aggiunta di risposte ai principali dubbi sulla materia... finalmente uno strumento snello, fuori dalla burocrazia...

Superbonus FAQ

Pubblichiamo le [FAQ predisposte dal Sottosegretario di Stato al Ministero dell'Economia, On. Alessio Villarosa](#), predisposte allo scopo di fare chiarezza sulle novità relative al Superbonus 110%, una delle più importanti agevolazioni introdotte dal Decreto Rilancio per favorire interventi di efficientamento energetico in ambito immobiliare.



Il SottoSegretario, contattato per le vie brevi dalla redazione di CommercialistaTelematico, ha segnalato di aver già preso contatti con le varie categorie professionali quali commercialisti, ingegneri, architetti, confedilizia, ecc. per avviare un tavolo di confronto continuo sulla materia e proseguire nella pubblicazione di altre FAQ...

1. QUADRO NORMATIVO E PRASSI

Quali sono le norme di riferimento?

Articoli 119 e 121 del decreto legge 34/2020 (Decreto Rilancio), convertito con modificazioni dalla legge 77/2020.

Quali sono gli interventi esplicativi dell'Agenzia delle entrate?

- Circolare 24 dell'8/8/2020;
- Guida L'Agenzia informa Superbonus 110% ;
- FAQ pubblicate sul sito istituzionale;
- Provvedimento prot. 283847 dell'8/8/2020.

Quali sono i decreti attuativi del Decreto Rilancio utili ai fini del Superbonus?

- Decreto asseverazioni: è un decreto del MISE, reperibile sul sito istituzionale del Ministero, in attesa di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale;
- Decreto requisiti tecnici: è un decreto del MISE, di concerto con MEF, Ambiente e MIT, reperibile sul sito istituzionale del Ministero, in attesa di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.

2. CHI USUFRUISCE DEL SUPERBONUS

Chi sono i beneficiari?

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati da:

- condomini;
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento;
- Istituti autonomi case popolari (IACP) o altri istituti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing";
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa;

- Onlus e associazioni di volontariato;
- associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

I soggetti Ires rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali.

L'inquilino di un appartamento preso in locazione può beneficiare del Superbonus?

Sì, può beneficiarne ma ai fini dell'esecuzione dei lavori è necessaria l'approvazione del proprietario. Inoltre il contratto di locazione deve essere regolarmente registrato.

L'usufruttuario di un immobile, in quanto titolare di un diritto reale di godimento e non della proprietà, può beneficiare del Superbonus?

Sì, il Superbonus si applica ai soggetti che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio.

Si tratta, in particolare, del proprietario, del nudo proprietario o del titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie), del detentore dell'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario nonché dei familiari del possessore o detentore dell'immobile.

Posso accedere al Superbonus anche se non sono proprietario dell'immobile ma lo detengo in base ad un contratto di comodato d'uso?

Sì, a condizione che il contratto di comodato sia regolarmente registrato al momento dell'inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese se antecedente, e che il comodatario sia in possesso del

consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

I professionisti possono beneficiare del Superbonus?

L'art. 119 comma 9 lettera b) del Decreto Rilancio prevede che il Superbonus si applichi agli interventi effettuati, tra gli altri, dalle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa.

Con la locuzione «*al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni*» il Legislatore ha inteso precisare che la fruizione del Superbonus riguarda unità immobiliari (oggetto di interventi qualificati) non riconducibili ai cd. "*beni relativi all'impresa*" (articolo 65 del TUIR) o a quelli strumentali per l'esercizio di arti o professioni (articolo 54, comma 2, del TUIR).

Ne consegue che la detrazione spetta anche ai contribuenti persone fisiche che svolgono attività di impresa o arti e professioni, qualora le spese sostenute abbiano ad oggetto interventi effettuati su immobili appartenenti all'ambito "*privatistico*" e, dunque, diversi:

- da quelli strumentali, alle predette attività di impresa o arti e professioni;
- dalle unità immobiliari che costituiscono l'oggetto della propria attività;
- dai beni patrimoniali appartenenti all'impresa.

Di conseguenza i soggetti titolari di reddito d'impresa e gli esercenti arti e professioni possono fruire del Superbonus in relazione alle spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni degli edifici in condominio, qualora partecipino alla ripartizione delle spese in qualità di condòmini.

In tal caso, la detrazione spetta, in relazione agli interventi riguardanti le parti comuni, a prescindere dalla circostanza che gli immobili posseduti o detenuti dai predetti soggetti siano immobili strumentali alle attività di impresa o arti e professioni ovvero unità immobiliari che costituiscono l'oggetto delle attività stesse ovvero, infine, beni patrimoniali appartenenti all'impresa.

....

[\[CONTINUA >>> \]](#)

Redazione

Giovedì 1 ottobre 2020

Le FAQ saranno costantemente aggiornate e sempre consultabili nell'apposito file "drive" appositamente predisposto dal Sottosegretario... Puoi proseguire nella lettura del file aggiornato [cliccando qui >>](#)