Superbonus 110%: il caso della coibentazione del tetto

di Nicola Forte

Pubblicato il 25 Giugno 2021

Gli interventi di coibentazione del tetto ricadono fra quelli agevolati dal superbonus del 110%? La risposta non è ovvia dopo gli ultimi interventi del Fisco, forse troppo restrittivi...

Dopo le modifiche intervenute con l'approvazione della legge di Bilancio 2021 è possibile fruire della detrazione del 110 per cento anche per gli interventi di isolamento termico del tetto.

Ciò anche nel caso in cui tale superficie non sia disperdente in quanto il sottotetto non è abitato.

Se il legislatore non fosse intervenuto con tale modifica normativa, la detrazione avrebbe potuto essere applicata unicamente per la coibentazione del solaio piano che divide la parte riscaldata dal solaio stesso e non, invece, del tetto.

La novella prevede espressamente che gli interventi di coibentazione del tetto:

> *"rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente".*

La disposizione è estremamente chiara e manifesta l'intenzione di estendere il beneficio.

Tuttavia l'Agenzia delle entrate, fornendo risposta all'istanza di interpello n. 956-1242/2021, ha limitato considerevolmente l'ambito applicativo della disposizione.

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

L'interpretazione non sembra condivisibile.

Coibentazione del tetto ed isolamento termico

I lavori di isolamento termico attribuiscono il diritto alla detrazione del 110% a condizione di realizzare l'intervento con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio.

Se l'intervento incide in misura inferiore non è possibile fruire della maggiore detrazione.

Nessun dubbio si pone se, ad esempio, l'intervento di isolamento termico interessa l'intero edificio, ivi compreso il tetto anche se quest'ultima parte non fosse superficie disperdente in quanto il sottotetto non è abitato.

La nuova disposizione, in vigore dell'inizio dell'anno nuovo, consente di superare tale limitazione.

Infatti, come detto, si può coibentare il tetto fruendo della detrazione del 110 per cento indipendentemente dalla circostanza che tale superficie sia o meno disperdente.

La posizione dell'Agenzia Entrate

Nella risposta all'istanza di interpello in commento, l'Agenzia delle entrate pone una limitazione che sembra andare oltre il dettato normativo al fine del computo della percentuale di incidenza del 25 per cento.

Si consideri, ad esempio, il caso in cui una persona fisica intenda effettuare esclusivamente un intervento di coibentazione del tetto e tale superficie sia superiore al 25 per cento rispetto all'intero edificio.

Dopo la modifica normativa in esame sembrerebbe non sussistano dubbi circa la spettanza della detrazione, ma l'Agenzia delle entrate si è espressa in senso contrario.

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Secondo la risposta dell'Amministrazione finanziaria:

> *"Ai fini del computo della superficie disperdente lorda, … non rientra la superficie del tetto quando il sottotetto non è riscaldato".*

In buona sostanza, secondo l'Agenzia delle entrate, se da una parte è possibile fruire della detrazione del 110 per cento anche per gli interventi realizzati sul tetto quand'anche non fosse superficie disperdente, ai fini del computo della percentuale del 25 per cento, si deve tenere conto delle caratteristiche di tale superficie.

Conseguentemente, se il lavoro di isolamento termico del tetto è in linea di principi agevolabile in ogni caso, ove il lavoro sia limitato solo a questa parte dell'edificio, sicuramente non sarà superata l'incidenza minima del 25 per cento.

Al fine di verificare il superamento di tale incidenza si deve tenere conto, secondo l'interpello, della circostanza che il tetto non è superficie riscaldata.

Conseguentemente, tornando all'esempio precedente, mancherebbe l'osservanza della condizione rappresentata dalla percentuale di incidenza minima.

In realtà l'interpretazione proposta sembra eccessivamente rigorosa.

Sembra più ragionevole considerare la superficie del tetto come assimilata ad una superficie riscaldata tanto che il legislatore ha deciso di riconoscere il beneficio della detrazione.

In conseguenza di ciò, al fine di verificare l'osservanza dell'incidenza minima del 25 per cento, dovrebbe essere considerata anche la superficie del tetto, ma l'Agenzia delle entrate è di diverso avviso.

Se desideri approfondire, Ti invitiamo a leggere:

Superbonus: i lavori effettuati sull'edificio dall'unico proprietario

Superbonus: installazione degli impianti fotovoltaici e limite delle due unità immobiliari

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

A cura di Nicola Forte

Venerdì 25 giugno 2021

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D