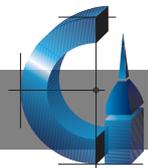


**COLLEGIO
DEI
GEOMETRI**

**PARERI
AGENZIA ENTRATE
SETTEMBRE - OTTOBRE
2021**





Proponiamo il quinto numero della Rubrica edita con cadenza periodica, con l'obiettivo di dare continuità all'iniziativa, avviata a inizio anno, di realizzare una raccolta delle principali disposizioni assunte dagli Enti e Istituzioni di riferimento della Categoria nel corso dell'anno.

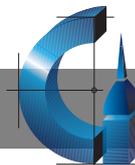
In questo contesto, continuiamo a dedicare particolare attenzione alle determinazioni dell'Agenzia delle Entrate che, chiamata a esprimersi su aspetti di particolare rilevanza, tra cui le novità della disciplina dell'Ecobonus 110%, ha fornito, attraverso pareri e interpelli, orientamenti applicativi rilevanti per la corretta gestione e interpretazione delle pratiche.

La Rubrica raccoglie in un documento unico e di facile consultazione, tramite l'utilizzo di collegamenti ipertestuali che consentono l'immediato accesso agli allegati, le interpretazioni rese dall'Ente, riportate in ordine cronologico, complete dei dati di dettaglio delle circolari già trasmesse dal Collegio relativamente a ciascuna raccolta di pareri.

Con l'augurio che questo strumento continui ad essere di ausilio per la corretta gestione delle disposizioni normative che quotidianamente ci coinvolgono nello svolgimento dell'attività Professionale, auguro a tutti Voi buona consultazione.

Luisa Roccia





PARERI E INTERPELLI

Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall’Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Risposta n. 554 del 25/08/2021

[Superbonus - Asseverazione di rischio sismico non presentata contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 556 del 25/08/2021

[Superbonus - Sismabonus acquisti: destinazione d’uso dei fabbricati agevolabili e metodi alternativi alla detrazione - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 557 del 25/08/2021

[Superbonus - Inammissibilità della detrazione per l’efficientamento energetico dell’immobile sprovvisto di riscaldamento - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 560 del 26/08/2021

[Superbonus - Realizzazione di interventi “di riparazione o locale” su di una villetta a schiera di proprietà esclusiva inserita in un complesso orizzontale di più unità abitative - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n.34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 561 del 26/08/2021

[Ecobonus, sismabonus e bonus facciate - Fondo pensione assoggettato ad imposta sostitutiva con possibilità di avvalersi delle modalità alternative alla detrazione - Articolo 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

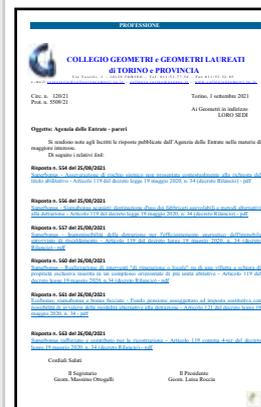
Risposta n. 563 del 26/08/2021

[Superbonus rafforzato e contributo per la ricostruzione - Articolo 119 comma 4-ter del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

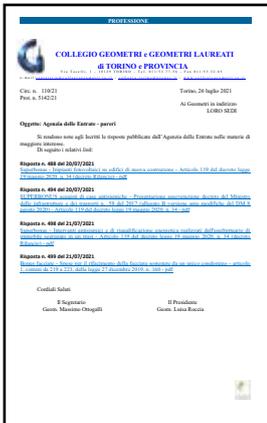
Circ. n. 120/21

Prot. n. 5509/21

1 settembre 2021



Circ. n. 122/21
Prot. n. 5575/21
1 settembre 2021



Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

L’Agenzia delle Entrate ha pubblicato sul proprio sito la risposta al quesito concernente la possibilità di ammettere al superbonus 110% anche i nuovi serramenti che hanno una diversa geometria rispetto a quelli esistenti.

Sentito il Ministero dello sviluppo economico, l’Agenzia ritiene innanzitutto che nella disciplina del superbonus gli interventi su serramenti e infissi possano essere esclusivamente “trainati” ai sensi dell’art. 119, comma 2, del decreto “Rilancio”.

Inoltre, rileva che, come nell’ecobonus, l’intervento debba configurarsi come sostituzione di componenti già esistenti o di loro parti e non come nuova installazione. Nella risposta si legge infine: *“Ciò considerato, per gli interventi diversi da quelli di demolizione e ricostruzione è possibile fruire dell’ecobonus anche nell’ipotesi di interventi di spostamento e variazione dimensionale degli infissi a condizione che la superficie ‘totale’ degli infissi nella situazione post intervento sia minore o uguale rispetto a quella ex ante. Ciò a garanzia del principio di risparmio energetico”*.

Di seguito il relativo link.

Risposta n. 524 del 30/07/2021

[Superbonus - Modifica della dimensione dei serramenti esistenti nel caso di interventi diversi da quelli di demolizione e ricostruzione - Articolo 119, del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Circ. n. 129/21
Prot. n. 5952/21
20 settembre 2021



Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall’Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

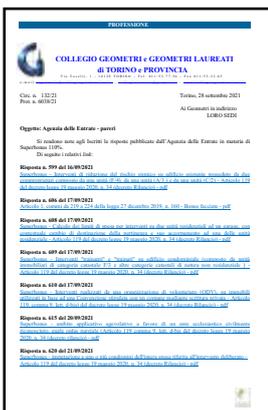
Risposta n. 593 del 16/09/2021

[Superbonus - intervento di ristrutturazione edilizia, con aumento volumetrico e realizzazione di impianti, su due unità immobiliari collabenti \(F/2\) facenti parte di un edificio sprovvisto di APE - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 595 del 16/09/2021

[Bonus facciate - edificio visibile dal mare e non da vie, strade o suoli pubblici - Articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 - pdf](#)

Circ. n. 132/21
Prot. n. 6038/21
28 settembre 2021



Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall’Agenzia delle Entrate in materia di Superbonus 110%.

Risposta n. 599 del 16/09/2021

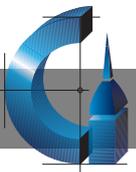
[Superbonus - Interventi di riduzione del rischio sismico su edificio esistente posseduto da due comproprietari composto da una unità \(F/4\), da una unità \(A/3\) e da una unità \(C/2\) - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 606 del 17/09/2021

[Articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 - Bonus facciate - pdf](#)

Risposta n. 608 del 17/09/2021

[Superbonus - Calcolo dei limiti di spesa per interventi su due unità residenziali ed un garage, con contestuale cambio di destinazione della pertinenza e suo accorpamento ad una delle unità residenziale - Articolo 119 del decreto legge](#)



[19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 609 del 17/09/2021

[Superbonus - Interventi “trainanti” e “trainati” su edificio condominiale \(composto da unità immobiliari di categoria catastale F/3 e altre categorie catastali di natura non residenziale\) - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 610 del 17/09/2021

[Superbonus - Interventi realizzati da una organizzazione di volontariato \(ODV\), su immobili utilizzati in base ad una Convenzione stipulata con un comune mediante scrittura privata - Articolo 119, comma 9, lett. d-bis\) del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 615 del 20/09/2021

[Superbonus - ambito applicativo agevolativo a favore di un ente ecclesiastico civilmente riconosciuto, quale onlus parziale \(Articolo 119 comma 9, lett. d-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 620 del 21/09/2021

[Superbonus - imputazione a uno o più condomini dell’intera spesa riferita all’intervento deliberato - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 624 del 24/09/2021

[Superbonus - Sismabonus acquisti in caso di variazione della zona sismica del comune in cui sorge l’unità immobiliare, dalla classe 4 alla classe 3, intervenuta dopo il rilascio del permesso di costruire - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Di seguitole risposte dell’Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Risposta n. 611 del 17/09/2021

[Cambio di destinazione d’uso unità abitativa a seguito di interventi di ristrutturazione ex articolo 16 bis del d.P.R. n. 917/1986 e ecobonus ex articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013 - pdf](#)

Risposta n. 612 del 20/09/2021

[Detrazioni per spese relative ad interventi di recupero del patrimonio edilizio - Trasferimento dell’immobile mortis causa. Articolo 16-bis comma 8 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 \(TUIR\) - pdf](#)

Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall’Agenzia delle Entrate nelle materie di interesse.

Risposta n. 628 del 28/09/2021

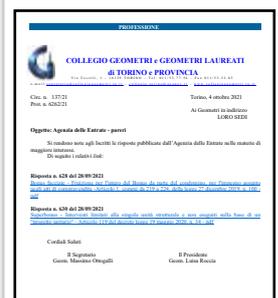
[Bonus facciate - Fruizione per l’intero del Bonus da parte del condomino, per l’impegno assunto negli atti di compravendita -Articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 - pdf](#)

Risposta n. 630 del 28/09/2021

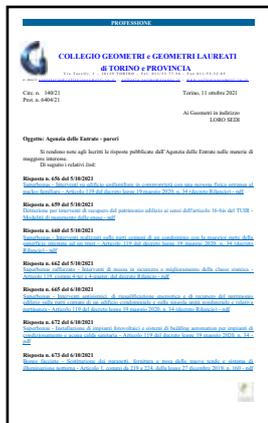
[Superbonus - Interventi limitati alla singola unità strutturale e non eseguiti sulla base di un “progetto unitario” - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

Circ. n. 137/21
Prot. n. 6262/21

4 ottobre 2021



Circ. n. 140/21
Prot. n. 6404/21
11 ottobre 2021



Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall’Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Risposta n. 656 del 5/10/2021

[Superbonus - Interventi su edificio unifamiliare in comproprietà con una persona fisica estranea al nucleo familiare - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 659 del 5/10/2021

[Detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio ai sensi dell’articolo 16-bis del TUIR - Modalità di pagamento delle spese - pdf](#)

Risposta n. 660 del 5/10/2021

[Superbonus - Interventi realizzati sulle parti comuni di un condominio con la maggior parte della superficie intestata ad un trust - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 662 del 5/10/2021

[Superbonus rafforzato - Interventi di messa in sicurezza e miglioramento della classe sismica - Articolo 119, commi 4-ter e 4-quater, del decreto Rilancio - pdf](#)

Risposta n. 665 del 6/10/2021

[Superbonus - Interventi antisismici, di riqualificazione energetica e di recupero del patrimonio edilizio sulle parti comuni di un edificio condominiale e sulla singola unità residenziale e relativa pertinenza - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 672 del 6/10/2021

[Superbonus - Installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di building automation per impianti di condizionamento e acqua calda sanitaria - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

Risposta n. 673 del 6/10/2021

[Bonus facciate - Sostituzione dei parapetti, fornitura e posa delle nuove tende e sistema di illuminazione notturna - Articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 - pdf](#)

Risposta n. 674 del 6/10/2021

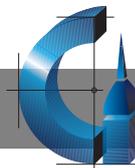
[Superbonus - Interventi di riduzione del rischio sismico su un edificio collabente F/2 - Ambito temporale previsto per l’avvio delle procedure autorizzatorie ovvero per il rilascio del titolo abilitativo - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 680 del 7/10/2021

[Superbonus e isolamento del tetto di una villetta a schiera - Sottotetto non riscaldato - Articolo 119, comma 1, del decreto legge 19 maggio 2020, n.34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 684 del 7/10/2021

[Superbonus e interventi di demolizione e ricostruzione con incremento di volume - Articolo 119, comma 1 -quater, del decreto](#)



[legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 685 del 7/10/2021

[Superbonus - Lavori di rimozione, demolizione e riposizionamento degli elementi decorativi della facciata - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

Oggetto: Agenzia delle Entrate – fisco e immobili

Circ. n. 133/21

Prot. n. 6039/21 del 28 settembre 2021

a) Superbonus-Sismabonus interventi su immobile in centro storico

L’Agenzia delle Entrate con la risposta a interpello n. 598 del 16.9.2021, in tema di interventi di miglioramento sismico effettuati in un centro storico su un condominio facente parte di un “aggregato edilizio”, ha rinviato, per il significato da attribuire alla locuzione «progetto unitario», contenuta nella lettera i) dell’art. 16-bis del TUIR (norma fondamentale per l’applicabilità del sismabonus e del supersismabonus), al parere dato il 13.7.2021 dalla Commissione consultiva del Consiglio superiore dei lavori pubblici.

Si tratta di una precisazione importante ai fini del riconoscimento della possibilità di utilizzare, nei casi sopra indicati, sia il superbonus sia il sismabonus ordinario, in quanto in tale parere, richiamato dall’Agenzia delle Entrate, la Commissione ha chiarito che “(...) per l’accesso alle agevolazioni fiscali relative ad interventi di adozione di misure antisismiche e all’esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica da realizzare sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendenti interi edifici e, ove riguardino i centri storici, impongono l’esecuzione di tali interventi sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari, (...) il riferimento a progetti unitari possa essere inteso come limitato al concetto di singola unità strutturale, una volta individuata, e non necessariamente all’intero aggregato edilizio che tipicamente caratterizza i centri storici con progetti, quindi, che possono essere redatti anche mettendo in atto interventi locali di cui al punto 8.4.1 delle suddette norme [Norme Tecniche per le Costruzioni 2018].”

La Commissione ha anche ricordato che per “unità strutturale (US)” deve intendersi, in base alle Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 (§ 8.7.1), la “porzione di aggregato che ... dovrà avere continuità da cielo a terra, per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali e, di norma, sarà delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui strutturalmente ma, almeno tipologicamente, diversi”, sottolineando pure che l’unità strutturale “è caratterizzata da comportamento strutturale unitario nei confronti dei carichi orizzontali e verticali per cui, nell’individuare, si terrà conto della tipologia costruttiva e del permanere di elementi caratterizzanti, anche al fine di definire interventi coerenti con la configurazione strutturale.

L’US deve comunque garantire con continuità il trasferimento dei carichi in fondazione e, generalmente, è delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui costruiti, ad esempio, con tipologie costruttive e strutturali diverse, o con materiali diversi, oppure in epoche diverse”.

In proposito la Direzione regionale dell’Emilia Romagna, a fine giugno, aveva invece affermato (applicando letteralmente la definizione contenuta nella lettera i) dell’art. 16-bis del TUIR) la necessità che, per usufruire delle detrazioni fiscali in questione, nei centri storici si eseguissero interventi sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari, prescindendo dalla circostanza che l’edificio interessato dai lavori costituisse unità strutturale.

b) Superbonus e impianto fotovoltaico realizzato su immobile diverso

L’Agenzia delle Entrate, con la risposta all’interpello n. 614 del 20.9.2021, ha chiarito che l’installazione di un impianto fotovoltaico può beneficiare del superbonus 110% anche nell’ipotesi in cui i pannelli solari vengano posizionati su un immobile diverso da quello oggetto degli interventi, sempre che tale ulteriore immobile risulti di proprietà del beneficiario dell’agevolazione.

L’Agenzia ha, infatti, ritenuto che la fattispecie, così come descritta in sede d’interpello, consenta al soggetto, nel rispetto dei requisiti previsti dalla normativa, di beneficiare del superbonus, essendo – a tal fine – sufficiente il possesso dell’immobile sul quale saranno installati i pannelli solari (anche se diverso, ed eventualmente non pertinenziale, rispetto a quello oggetto degli interventi).