



# RISPOSTA ALL'ISTANZA DI INTERPELLO N.549 DEL 13 NOVEMBRE 2020 - ECO+SISMABONUS OK PER BENI MERCE E LOCATI

*Posted on 25 Novembre 2020*



---

Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Tags: [beni merce](#), [ecosismabonus](#)

Si alla detrazione IRPEF/IRES combinata *EcoSismabonus* nell'ipotesi di interventi energetici ed antisismici eseguiti da un'impresa su un edificio di sua proprietà, le cui unità immobiliari, al termine dei lavori, verranno destinate alla locazione o cedute a terzi.

Per l'applicabilità del beneficio, le "parti comuni" sono quelle riferite alla presenza, nel fabbricato, di più unità immobiliari in senso oggettivo, a prescindere dall'esistenza, o meno, di una pluralità di proprietari delle stesse.

Così si è espressa l'Agenzia delle Entrate nella **Risposta n.549 del 13 novembre 2020**, in risposta ad un'istanza d'interpello formulata da un'impresa che intende realizzare, su un immobile residenziale di sua proprietà, interventi edilizi agevolabili con la detrazione combinata *EcoSismabonus*, nella misura dell'80% o all'85% delle spese sostenute per interventi condominiali, nel limite massimo di 136.000 euro.

Al termine dei lavori, le unità oggetto degli interventi verranno cedute (come "beni merce"), ovvero locate a terzi (come "immobili patrimonio").

**Nel caso di specie**, viene **confermato** che l'**impresa**, unica proprietaria dell'immobile, **può usufruire** del beneficio combinato ***EcoSismabonus* per gli interventi sull'intero edificio, ivi comprese le parti comuni**, nonché per le **unità** che verranno successivamente **destinate alla vendita ("beni merce")**, ovvero alla **locazione ("immobili patrimonio")**.

Inoltre, nella medesima pronuncia, l'Agenzia delle Entrate ammette fra le spese agevolabili ai fini dell'*EcoSismabonus* anche quelle riferite ai lavori di risparmio energetico consistenti nella **sostituzione** della **centrale termica** e **nell'installazione di collettori solari**, nel rispetto dei requisiti richiesti dalla medesima disposizione agevolativa.

Infine, viene confermato che l'impresa istante può **optare**, in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione, per la **cessione del credito** o per lo **sconto sul corrispettivo**.

