



SUPERBONUS: DOSSIER ANCE - ULTIME RISPOSTE AGENZIA DELLE ENTRATE

Posted on 7 Giugno 2022



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Tags: [dossier ance](#), [risposte agenzia delle entrate](#), [superbonus](#)

Considerata la frequenza con cui vengono pubblicate le risposte dell'Agenzia delle Entrate in tema di Superbonus, l'**ANCE** ha predisposto un [Dossier riepilogativo](#) che raccoglie i **principali chiarimenti**, espressi in forma sintetica, **contenuti nei più recenti documenti di prassi in tema di Superbonus**.

In particolare, tra i vari chiarimenti, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che, nel caso di **interventi agevolati al 110% che comportano il cambio di destinazione d'uso** di una o più unità immobiliari, **la verifica che l'edificio abbia prevalente destinazione residenziale deve essere effettuata considerando la situazione esistente al termine dei lavori** (si veda [Risposta n. 290 del 23/05/2022](#)).

Con la suddetta risposta, l'Agenzia offre inoltre due precisazioni in tema di **calcolo della prevalente destinazione residenziale** che, si ricorda, deve essere considerata per poter ammettere al Superbonus anche i proprietari di unità non residenziali che sostengono le spese per gli interventi sulle parti comuni.

In particolare nella risposta viene chiarito che:

- il **calcolo della superficie catastale** va fatto secondo quanto previsto nell'allegato C del DPR 138/1998 ("*Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria*");
- nel caso di interventi che comportano il cambio di destinazione d'uso di una o più unità immobiliari, **la verifica che l'edificio abbia prevalentemente funzione residenziale va effettuata considerando la situazione esistente al termine dei lavori**.

Diversamente, l'Agenzia ricorda che i limiti di spesa ammessi al Superbonus vanno calcolati sulla situazione esistente all'inizio dei lavori. Pertanto nel caso di specie (2 unità iniziali di cui solo 1 con destinazione residenziale, e 3 unità finali tutte residenziali) **i limiti verranno riferiti alle 2 unità iniziali**.

Nel dossier, sono trattati inoltre, ulteriori risposte che l'Agenzia delle Entrate ha reso ai contribuenti chiarendo diversi aspetti applicativi del Superbonus, tra queste la:

- [Risposta n. 279 del 19/05/2022](#) – **Cessione del credito per il "trainante"**: in caso di esecuzione di **lavori "trainanti" e "trainati"**, è possibile **usufruire del 110% in modalità differenti**: per alcuni in forma di detrazione in dichiarazione e per altri sotto forma di cessione del credito d'imposta o di sconto in fattura;
- [Risposta n. 287 del 23/05/2022](#) – **Fotovoltaico e ristrutturazione edilizia**: se **l'installazione dell'impianto fotovoltaico avviene contestualmente** a un intervento di "**ristrutturazione edilizia**" il limite è ridotto a **€ 1.600** per ogni kW di potenza nominale dell'impianto;
- [Risposta n. 298 del 25/05/2022](#) – **Interventi su edifici in comproprietà**: il **limite delle 2 unità immobiliari** su cui le **persone fisiche** possono effettuare **interventi di trainati** di efficientamento energetico, è correlato ai **contribuenti e non** agli

