

**Risposta n. 431/2021**

**OGGETTO:** Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34. Cooperativa di abitazione a proprietà indivisa.

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

**QUESITO**

La società istante (cooperativa di abitazione a proprietà indivisa), rappresenta di essere proprietaria, tra gli altri, di 3 complessi immobiliari di cui il primo composto da 42 alloggi (23 assegnati in godimento ai soci e 19 non assegnati), 4 unità commerciali (3 locate a soggetti terzi non soci e una sfitta) ed una centrale termica comune.

Il secondo edificio è composto da 42 alloggi (tutti assegnati in godimento ai soci), 4 unità commerciali (tutte locate a soggetti terzi non soci) ed una centrale termica comune, mentre il terzo è composto da 16 alloggi (tutti assegnati in godimento ai soci) ed impianti di riscaldamento autonomo con singole caldaie.

Al riguardo, la cooperativa istante, con il presente interpello e con documentazione integrativa R.U. n...del ... 2021 manifesta l'intenzione di realizzare degli interventi finalizzati all'efficientamento energetico ricompresi nell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020, di seguito decreto rilancio (cappotto isolante comprensivo di rifacimento del tetto quali falde di copertura, sostituzione di infissi,

installazione di schermature solari e sostituzione della centrale termica) e ulteriori interventi di riqualificazione energetica agevolati al 65% (sostituzione delle singole caldaie nelle unità immobiliari termo-autonome), interventi di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti (pulitura e tinteggiatura esterna sulle strutture opache, balconi, ornamenti o fregi) ed, eventualmente, interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico (anche attraverso, qualora si rendesse necessario, opere di demolizione e ricostruzione).

Considerato, altresì, che alcuni dei suddetti interventi riguarderebbero le parti comuni (cappotto e superfici inclinate, centrale termica e facciate) e altri interventi, invece, riguarderebbero le singole unità abitative assegnate in godimento sia ai soci che a terzi (infissi, schermature solari e caldaie singole), la società istante chiede chiarimenti in merito alle modalità di fruizione delle detrazioni di cui:

- all'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34;
- all'articolo 14 del d.l. n.63 del 2013;
- all'articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- all'articolo 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63;

nonché, chiarimenti sull'eventuale cessione del corrispondente credito d'imposta ai sensi del combinato disposto dei commi 1 e 2 dell'articolo 121 del decreto rilancio.

### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

La società istante ritiene di essere legittimata, in merito agli interventi agevolabili ai fini del **"superbonus"** (quali, nel caso di specie, la realizzazione dell'isolamento termico per superfici orizzontali ed inclinate, la sostituzione delle centrali termiche per la climatizzazione invernale e la riduzione del rischio sismico), a fruire, entro i limiti di spesa normativamente previsti, della detrazione del 110 per cento di cui all'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, per le spese che sosterrà per gli interventi sulle parti comuni di tutti gli alloggi di natura abitativa (sia

quelli assegnati, che quelli momentaneamente non assegnati) e per le unità commerciali (sia locate che sfitte), che rappresentano una porzione decisamente residuale rispetto alla superficie residenziale dell'intero edificio.

Viceversa, per **i lavori sulle singole unità abitative assegnate** (infissi e schermature solari e sostituzione delle singole caldaie nelle unità immobiliari termo-autonome), le spese verranno sostenute dai soci assegnatari degli alloggi che potranno, così, fruire dell'agevolazione, mentre per **i lavori sulle singole unità abitative non assegnate e sulle unità commerciali** (sia locate che sfitte) l'istante ritiene di non avere diritto a fruire della detrazione del 110 per cento, ma è dell'avviso di poter beneficiare delle detrazioni del 50 per cento o del 65 per cento entro i limiti di spesa normativamente previsti.

In relazione al c.d. **"bonus facciate"** (pulitura e tinteggiatura esterna sulle strutture opache, balconi, ornamenti o fregi), rientrando nella categoria dei soggetti beneficiari, la società istante ritiene di aver diritto a fruire della detrazione nella misura del 90 per cento dell'intera spesa sostenuta ed effettivamente rimasta a suo carico ai sensi dell'articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, trattandosi di interventi sulle parti comuni.

Invece, nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione degli edifici finalizzati alla riduzione del rischio sismico, l'istante sostiene di poter beneficiare di tutte le suddette detrazioni (ad esclusione del "bonus facciate") e, in tal caso, al fine di consentire la fruizione dell'agevolazione in esame per le singole unità abitative, procederà a pre-assegnare gli alloggi ai propri soci con delibera antecedente l'inizio dei lavori.

In merito, infine, alle **modalità di cessione del corrispondente credito d'imposta** ai sensi del combinato disposto dei commi 1 e 2 dell'articolo 121 del "Decreto Rilancio", la società istante ritiene, per ciò che attiene gli interventi sulle parti esclusive private, che il socio debba versare le spese anticipate dalla cooperativa attraverso la mera cessione del credito alla cooperativa medesima che, a sua volta, potrà cederlo ad eventuali intermediari finanziari mentre, con riferimento agli

interventi sulle parti comuni, sarà essa stessa, sostenendo la relativa spesa, ad essere legittimata a fruire del beneficio di cui trattasi, ragion per cui il credito di sua spettanza potrà, a sua volta, essere ceduto ad eventuali intermediari finanziari.

### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

In via preliminare, si rappresenta che non sono oggetto della presente risposta gli ulteriori requisiti previsti dalla disciplina agevolativa qui in commento, rimanendo in merito impregiudicato ogni potere di controllo da parte dell'amministrazione finanziaria.

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio), convertito, con modificazione, dalla legge 17 luglio 2020, n.77, ha introdotto nuove disposizioni che disciplinano la detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 a fronte di specifici interventi finalizzati alla efficienza energetica (ivi inclusa la installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici) nonché al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici (cd. Superbonus). La detrazione, spettante nella misura del 110 per cento delle spese sostenute, è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (cd.ecobonus) nonché per quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (cd. sismabonus), attualmente disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14 e 16, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n.90.

Le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del Superbonus sono indicati nei commi da 1 a 8 del citato articolo 119 del decreto Rilancio, mentre l'ambito soggettivo di applicazione del beneficio fiscale è delineato nei successivi commi 9 e 10.

L'articolo 1, comma 66, lettere a) e f) della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (legge di bilancio 2021) ha modificato l'articolo 119 del decreto Rilancio, prevedendo che il Superbonus si applica alle spese sostenute fino al 30 giugno 2022 e che, per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo.

Tali termini sono stati da ultimo modificati dal decreto legge n. 59 del 2021, in corso di conversione. Per effetto di tali modifiche attualmente il Superbonus spetta per le spese sostenute fino al 30 giugno 2022.

Con riferimento alla applicazione di tale agevolazione, sono stati forniti chiarimenti con la circolare 8 agosto 2020, n. 24/E, con la risoluzione 28 settembre 2020, n. 60/E e, da ultimo, con la circolare 22 dicembre 2020, n. 30/E cui si rinvia per ulteriori approfondimenti, in particolare, con riferimento ai requisiti di accesso all'agevolazione non oggetto della presente istanza di interpello.

Nella predetta circolare n. 24/E del 2020 viene precisato che, ai sensi del citato articolo 119 del *decreto Rilancio*, il *Superbonus* spetta a fronte di taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici indicati nel comma 1 del predetto articolo 119 (cd. interventi "trainanti"), nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi (cd. interventi "trainati") indicati nei commi 2, 5, 6 e 8 del medesimo articolo 119 realizzati su:

- parti comuni di edifici residenziali in "condominio" nonché di edifici costituiti da due a quattro unità distintamente accatastate di un unico proprietario o in comproprietà tra più persone fisiche (sia trainanti, sia trainati);

- singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati);

- edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);

- unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati).

Ai sensi del comma 15-*bis* del predetto articolo 119 del decreto Rilancio, le disposizioni agevolative in commento non si applicano, invece, alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 nonché alla categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico.

Per quanto di interesse, si rileva che la citata circolare n. 24/E del 2020, secondo quanto stabilito ai commi 1 e 4 del citato articolo 119, definisce come "trainanti o principali", tra gli altri, gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare funzionalmente indipendente e che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, sita all'interno di edifici plurifamiliari.

Nell'ambito degli interventi "trainati", invece, rientrano, tra gli altri, tutti gli interventi di efficientamento energetico indicati nell'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013 (cd. "*ecobonus*"), effettuati congiuntamente agli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, relativamente ai quali il *Superbonus* spetta nei limiti di detrazione o di spesa previsti da tale articolo per ciascun intervento. In tale ambito rientrano anche quelli prospettati dall'istante riferiti alla sostituzione degli infissi e delle persiane, nonché l'acquisto e posa in opera di schermature solari sulle singole unità immobiliari

La maggiore aliquota si applica solo se gli interventi trainati sono eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi di isolamento termico o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale e sempreché assicurino, nel loro complesso, il miglioramento di due classi energetiche oppure, ove non possibile, in quanto l'edificio o l'unità immobiliare è già nella penultima classe, il conseguimento della classe energetica più alta. Il miglioramento energetico è dimostrato dall'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella

forma della dichiarazione l'asseverata (cfr. circolare 24/E del 2020).

Con riferimento alla condizione richiesta dalla norma che, ai fini dell'applicazione dell'aliquota più elevata, gli interventi "trainati" siano effettuati congiuntamente agli interventi "trainanti" ammessi al *Superbonus*, nella citata circolare n. 24/E del 2020 è stato precisato che tale condizione si considera soddisfatta se *"le date delle spese sostenute per gli interventi trainati, sono ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti"*. Ciò implica che, ai fini dell'applicazione del *Superbonus*, le spese sostenute per gli interventi "trainanti" devono essere effettuate nell'arco temporale di vigenza dell'agevolazione, mentre le spese per gli interventi "trainati" devono essere sostenute nel periodo di vigenza dell'agevolazione e nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi "trainanti".

La normativa prevede limiti di spesa massima diversi a seconda che l'intervento sia realizzato sulle parti comuni di un edificio in "condominio" o costituito da due a quattro unità distintamente accatastate di un unico proprietario o in comproprietà tra più persone fisiche [cfr. articolo 119, comma 1, lettere a) e b)] oppure su un edificio unifamiliare o su una unità immobiliare, indipendente e con accesso autonomo dall'esterno, situata in edifici plurifamiliari. In particolare, nel caso di interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali (pareti generalmente esterne), orizzontali (coperture, pavimenti) ed inclinate delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno o verso vani non riscaldati che rispettano i requisiti di trasmittanza "U" (dispersione di calore), espressa in W/m<sup>2</sup>K, definiti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 che interessano l'involucro dell'edificio, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo il Superbonus è calcolato su un ammontare complessivo delle spese pari, tra l'altro, a:

↳ 40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che

compongono l'edificio, se lo stesso è composto da due a otto unità immobiliari;

è 30.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da più di otto unità.

Nel caso di impianti centralizzati di climatizzazione invernale in edifici in "condominio" o costituiti da due a quattro unità distintamente accatastate di un unico proprietario o in comproprietà tra più persone fisiche, la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore ad euro 20.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari; ad euro 15.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari;

Come chiarito nella citata circolare n. 24/E del 2020, nel caso di interventi realizzati su parti comuni di edifici in condominio, per i quali il limite di spesa è calcolato in funzione del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è composto, l'ammontare di spesa così determinato costituisce il limite massimo di spesa agevolabile riferito all'intero edificio e non quello riferito alle singole unità che lo compongono. Ciascun condomino potrà calcolare la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà o ai diversi criteri applicabili, ai sensi degli artt. 1123 e seguenti del Codice civile ed effettivamente rimborsata al condominio anche in misura superiore all'ammontare commisurato alla singola unità immobiliare.

Il medesimo criterio di calcolo si applica anche nel caso in cui l'edificio non sia in condominio in quanto, come nel caso di specie, interamente di proprietà di un unico soggetto.

Gli interventi di sostituzione degli infissi e di installazione delle schermature solari nelle singole unità immobiliari, rientrano, come già precisato tra gli interventi "trainati" di cui al citato articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013 che, ai sensi del



comma 2 del citato articolo 119 del decreto Rilancio danno diritto al *Superbonus* nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento, dalla legislazione vigente. La sostituzione degli infissi, in particolare, rientra tra gli interventi di cui all'articolo 1, comma 345, della legge n. 296 del 2006, ai sensi del quale spetta una detrazione nel limite massimo di euro 60.000. Nella citata circolare n. 30/E del 2020 è stato, al riguardo, precisato che nel caso in cui la norma preveda un ammontare massimo di detrazione, per determinare l'ammontare massimo di spesa ammesso al *Superbonus* occorre dividere la detrazione massima ammissibile prevista nelle norme di riferimento per l'aliquota di detrazione espressa in termini assoluti cioè: detrazione massima diviso 1,1. (cfr. quesito 4.4.3.). Nel caso di specie, pertanto, l'importo massimo di spesa detraibile sarà pari a euro 54.545 e "*deve intendersi riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio*" (citata circolare n. 36 del 2007, punto 6).

Rientra tra gli interventi "trainati", ai sensi del citato articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013, anche l'acquisto e la posa in opera di schermature solari di cui all'allegato M del D. Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 nel limite massimo di detrazione di euro 60.000 per ciascuna unità immobiliare e, pertanto, il limite di spesa detraibile sarà pari a euro 54.545.

Come precisato, i limiti di spesa sopra riportati sono riferiti a ciascuna unità immobiliare oggetto degli interventi agevolabili e non essendo calcolati in funzione del numero delle unità immobiliari di cui si compone l'edificio non costituiscono il limite massimo di spesa agevolabile riferito all'intero edificio.

Inoltre, qualora sulla medesima unità immobiliari sia realizzata sia la sostituzione degli infissi che la posa in opera di schermature solari, il limite massimo di spesa ammesso al Superbonus sarà costituito dalla somma dei limiti previsti per ciascun intervento.

Nel rispetto di tutte le altre condizioni previste dal citato articolo 14 rientrano anche la sostituzione integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale. Per

tali interventi, la detrazione massima è pari a 30.000 euro per ciascun immobile e spetta anche qualora sia sostituito o integrato l'impianto delle singole unità immobiliari all'interno dell'edificio in condominio in assenza di un impianto termico centralizzato.

L'articolo 121 del medesimo decreto *Rilancio*, inoltre, stabilisce che i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per interventi di riqualificazione energetica degli edifici, per taluni interventi di recupero del patrimonio edilizio (compresi quelli antisismici) di cui ai citati articoli 14 e 16 del decreto legge n. 63 del 2013, ivi inclusi quelli che accedono al *Superbonus* ai sensi del predetto articolo 119 del decreto *Rilancio*, possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari (cd. sconto in fattura).

In alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà di successiva cessione.

Le modalità attuative delle disposizioni da ultimo citate, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica anche avvalendosi dei soggetti indicati al comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, sono state definite con i provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, prot. n. 283847/2020 e 12 ottobre 2020, prot.n. 326047, 22 febbraio 2021, prot. n. 51374 e 30 marzo 2021, prot. n. 83933.

Ciò premesso, nella citata circolare n. 24/E del 2020, nel paragrafo relativo all'ambito soggettivo, è stato precisato che sono destinatari dell'agevolazione, tra gli altri, le Cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci (comma 9, lettera d), dell'articolo 119 del decreto rilancio).

L'applicazione delle citate disposizioni normative presuppone, quindi, l'esistenza di due requisiti:

a) soggettivo, essendo le stesse riservate, tra l'altro, alle Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, indipendentemente dalla circostanza che l'edificio sia o meno costituito in condominio;

b) oggettivo, riguardando interventi realizzati su immobili di proprietà delle predette cooperative assegnati in godimento ai propri soci.

Nel caso di specie, fermo restando il rispetto delle condizioni previste per fruire delle agevolazioni in esame, si evidenzia quanto segue.

### Superbonus

Con riferimento alla **terza** palazzina composta da 16 appartamenti tutti assegnati in godimento ai propri soci il Superbonus spetta sia con riferimento alle spese sostenute per i lavori trainanti di cui all'articolo 119 comma 1 (isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo, sostituzione dell' impianto di climatizzazione invernale) che per gli interventi trainati realizzati sulle unità immobiliari assegnate ai soci.

Con riferimento agli interventi trainanti nel caso di specie il limite di spesa ammissibile alla detrazione per l'isolamento termico è pari a 560.000 euro, calcolato moltiplicando 40.000 euro per 8 (320.000 euro) e 30.000 euro per 8 (240.000 euro). Il limite di spesa ammissibile alla detrazione per la sostituzione dell' impianto centralizzato di climatizzazione invernale è di 280.000 euro calcolato moltiplicando 20.000 per 8 (160.000) e 15.000 per 8 (120.000).

Con riferimento alla **prima e alla seconda** palazzina composte da unità immobiliari non tutte assegnate in godimento ai propri soci, il Superbonus spetta alla cooperativa sia con riferimento alle spese sostenute per i lavori trainanti di cui all'articolo 119 comma 1 (isolamento termico delle superfici opache verticali,

orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo, sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale) che per gli interventi trainati realizzati sulle unità immobiliari assegnate ai soci.

Atteso che l'intero edificio è posseduto interamente dalla cooperativa, ma solo una parte delle unità abitative è assegnata in godimento ai propri soci mentre altre unità sono date in locazione a terzi non soci, si osserva che sarà possibile fruire del Superbonus per gli interventi di cui all'articolo 119, comma 1, del d.l. n.34 del 2020, in presenza di ogni altro requisito, solo qualora la superficie complessiva delle predette unità immobiliari assegnate in godimento ai propri soci sia superiore al 50 per cento. Resta esclusa, la possibilità di beneficiare del Superbonus per le spese relative ad interventi "trainati" realizzati sulle singole unità date in locazione a terzi non soci.

Resta inteso che non si applica la detrazione di cui all'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 per le spese relative ad interventi sulle unità immobiliari a destinazione commerciale, infatti la circolare n. 24 /E del 2020 ha chiarito che gli interventi relativi al c.d. Superbonus devono essere eseguiti su immobili residenziali.

Infine, si precisa che qualora la superficie complessiva delle predette unità immobiliari assegnate in godimento ai propri soci sia inferiore al 50 per cento della superficie complessiva l'istante potrà fruire delle detrazioni di cui all'articolo 14 del d.l. n.63 del 2013 nel rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dalla citata norma.

### **Bonus Facciate**

Tale agevolazione prevede una detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento delle spese documentate sostenute nell'anno 2020 e (a seguito delle modifiche apportate dall'articolo 1, comma 59, della legge di bilancio 2021) nell'anno 2021 per

interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, effettuati sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi (bonus facciate).

Con riferimento all'applicazione di tale agevolazione, sono stati forniti chiarimenti con la circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E cui si rinvia per i necessari approfondimenti nonché per la individuazione più puntuale degli interventi ammessi alla agevolazione medesima. In particolare, nella citata circolare n. 2/E del 2020 è stato precisato che:

- gli interventi ammessi al bonus facciate possono astrattamente rientrare anche tra quelli di riqualificazione energetica riguardanti l'involucro, agevolabili ai sensi del citato articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013, oppure tra quelli di recupero del patrimonio edilizio richiamati all'articolo 16 del medesimo decreto legge n. 63 del 2013;

- in considerazione della possibile sovrapposizione degli ambiti oggettivi previsti dalle normative richiamate, il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle predette agevolazioni, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa.

Analoga indicazione è contenuta, con riferimento al *Superbonus*, nella citata circolare n. 24/E del 2020, nella quale è stato precisato che gli interventi trainanti ammessi all'agevolazione possono astrattamente rientrare anche tra quelli di riqualificazione energetica agevolabili ai sensi del citato articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013, oppure tra quelli di recupero del patrimonio edilizio richiamati all'articolo 16 del medesimo decreto-legge n. 63 del 2013. In considerazione della possibile sovrapposizione degli ambiti oggettivi previsti dalle normative richiamate, il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle predette agevolazioni, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa.

Inoltre, fatta salva l'impossibilità di fruire di più agevolazioni sulle medesime spese, qualora sull'edificio si attuino interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili, è possibile fruire delle corrispondenti detrazioni a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai diversi interventi e siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna detrazione (cfr. risposta n. 127 del 2021). Nel caso di specie, pertanto, in presenza di tutte le condizioni richieste ai fini delle agevolazioni fiscali sopra richiamate, che non sono oggetto di valutazione in sede di risposta all'istanza di interpello, l'Istante potrà scegliere, con riferimento ai lavori sull'involucro dell'intero edificio, l'agevolazione di cui avvalersi.

### **Interventi di demolizione e ricostruzione e Sismabonus**

Tra le ipotesi di inammissibilità delle istanze di interpello è stata prevista, tra l'altro, l'ipotesi in cui non ricorrono le obiettive condizioni di incertezza ai sensi dell'articolo 11 comma 4, della legge 27 luglio 2000, n. 212 (cd. Statuto del contribuente).

L'articolo 11 del predetto Statuto del contribuente, infatti, prevede che il contribuente può interpellare l'amministrazione per ottenere una risposta riguardante fattispecie concrete e personali, nel caso in cui con riferimento all'applicazione delle disposizioni tributarie vi sono condizioni di obiettiva incertezza sulla corretta interpretazione di tali disposizioni.

Dall'istanza di interpello e dai documenti allegati è emersa solamente una generica prospettazione in merito alla volontà di intraprendere tali interventi, senza che sia riportato alcun dubbio interpretativo.

Ciò premesso, si ritiene che il quesito in esame è inammissibile in quanto non attiene ad alcun dubbio interpretativo, con la conseguenza che, in ogni caso, non si producono a tal riguardo gli effetti di cui al comma 3 dell'articolo 11 della legge n. 212

del 2000.

### **Modalità operative di cessione del credito**

In merito all'ultimo quesito proposto dall'istante, si rileva che il beneficiario della detrazione è la cooperativa, di conseguenza la stessa, nella misura in cui sosterrà le spese, maturerà il diritto alla detrazione oppure potrà decidere di avvalersi del meccanismo della cessione del credito o dello sconto in fattura. In merito agli adempimenti documentali si ritiene che la comunicazione di cessione del credito dovrà essere effettuata dal beneficiario delle detrazioni qui in esame che, come già è stato detto, è la cooperativa istante.

**LA DIRETTRICE CENTRALE**

**(firmato digitalmente)**