

Risposta n. 580/2022

***OGGETTO: Superbonus: installazione di un ascensore esterno all'edificio oggetto di interventi di efficienza energetica.
– art. 119 del DL n.34 del 2020***

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

QUESITO

Il *Condominio* istante (di seguito "*Condominio*" o "*Istante*"), nella persona dell'amministratore *pro tempore*, riferisce che intende realizzare un intervento di riqualificazione energetica sulle parti comuni del condominio, rientrante tra quelli ammessi al cd *Superbonus* (intervento "*trainante*") nonché un intervento "*trainato*" consistente nell'installazione di «*un nuovo ascensore a servizio del condominio, con l'impianto e le relative apparecchiature realizzate all'esterno del medesimo, in apposita realizzanda struttura (volume tecnico)*».

In particolare, l'ascensore sarà posizionato all'esterno dell'edificio condominiale su area di sedime diverso destinata ad autorimessa e risulterà adiacente all'edificio oggetto dell'intervento "*trainante*".

L'*Istante* precisa che:

- l'edificio autorimessa (anch'esso costituito in condominio) è collocato in due piani interrati dove sono ubicati 121 box pertinenziali non solo delle unità immobiliari facenti parte del *Condominio* ma anche di ulteriori unità immobiliari ricomprese in altri edifici condominiali situati nelle vicinanze;

- la scelta del posizionamento all'esterno dell'edificio è dettata da ragioni tecniche in quanto solo con tale posizionamento l'ascensore consentirà la diretta accessibilità dall'esterno sia a tutte le unità immobiliari del condominio che all'autorimessa, abbattendo le barriere architettoniche di entrambi.

L'*Istante* chiede, pertanto, se per il prospettato intervento sia possibile fruire del *Superbonus* per l'installazione dell'ascensore esterno "*in quanto costituente parte necessaria all'uso comune dell'edificio adiacente*".

In alternativa alla fruizione diretta della detrazione, chiede di potere optare per lo "sconto in fattura" o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'*Istante* ritiene che il *Superbonus* spetti per le spese riguardanti l'installazione dell'ascensore in quanto intervento finalizzato all'eliminazione delle barriere architettoniche.

In alternativa alla fruizione diretta della detrazione, l'*Istante* intende optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (di seguito decreto *Rilancio*), convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, disciplina la detrazione, nella misura del 110 per cento, delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 a fronte di specifici interventi finalizzati all'efficienza energetica (ivi inclusa l'installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici) ed al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici (c.d. *Superbonus*). Le predette disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. "*ecobonus*") nonché per quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (c.d. "*sismabonus*"), attualmente disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14 e 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63. 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.

Con riferimento all'applicazione di tale agevolazione, sono stati forniti chiarimenti con la circolare dell'8 agosto 2020, n. 24/E, con la risoluzione del 28 settembre 2020, n. 60/E, con la circolare del 22 dicembre 2020, n. 30/E, con la circolare 23 giugno 2022, n. 23/E e con la circolare del 6 ottobre 2022, n. 33/E, a cui si rinvia per una completa disamina degli aspetti di carattere generale della normativa in esame.

L'articolo 121, comma 1, del medesimo decreto *Rilancio* stabilisce che, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, i soggetti che sostengono spese per gli interventi tassativamente elencati al successivo comma 2 possono, alternativamente, optare:

a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante;

b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare.

Le modalità attuative delle disposizioni relative all'esercizio dell'opzione per lo sconto o la cessione, 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, 12 ottobre 2020, prot. n. 326047, 22 febbraio 2021, prot. n. 51374, 30 marzo 2021, prot. n. 83933, 20 luglio 2021, prot. 196548, 12 novembre 2021, prot. n. 312528, 1° dicembre 2021, prot. n. 340450, e 3 febbraio 2022, prot. n. 35873, e 10 giugno 2022, prot. n. 202205.

Peraltro, in relazione alle questioni interpretative poste dai contribuenti in materia di *Superbonus*, sono state pubblicate diverse risposte a istanze d'interpello consultabili nell'apposita area tematica presente sul sito istituzionale dell'Agenzia delle entrate: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus>.

In particolare, per quanto di interesse nel caso di specie, la citata circolare n. 23 del 2022 ha chiarito che, ai sensi del comma 2 dell'articolo 119 del decreto *Rilancio*,

tra gli interventi "*trainati*" dagli interventi di efficienza energetica di cui al comma 1 rientrano anche quelli finalizzati *«alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104»*, indicati nell'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) di cui al decreto del Presidente della repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

La medesima circolare n. 23/E del 2022 ha precisato che, per effetto del richiamo al citato articolo 16-bis del TUIR, contenuto nel predetto comma 2 dell'articolo 119 del decreto *Rilancio*, restano validi i chiarimenti di prassi già forniti. Pertanto, anche ai fini del *Superbonus*, gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche:

- possono essere realizzati sia sulle parti comuni degli edifici che sulle singole unità immobiliari residenziali;

- rientrano tra le opere ammesse al *Superbonus* a condizione che rispettino le caratteristiche tecniche previste dal decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 - con il quale è stato approvato il "*Regolamento di attuazione dell'art. 1 della legge 9 gennaio 1989, n. 13 - Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata*" e, dunque, possano essere qualificati come interventi di abbattimento delle barriere architettoniche;

- spettano anche se i predetti interventi sono effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni. Al riguardo, la medesima circolare n. 23/E del 2022 ha precisato che la presenza, nell'edificio oggetto degli interventi, di «*persone di età superiore a sessantacinque anni*» sia, in ogni caso, irrilevante atteso che, come sopra precisato, la detrazione di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera *e*), del TUIR, richiamato nell'articolo 119 del decreto *Rilancio*, spetta per le spese sostenute per gli interventi che presentano le caratteristiche previste dalla specifica normativa di settore applicabile ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche, anche in assenza di disabili nell'unità immobiliare o nell'edificio oggetto degli interventi e a prescindere dalla sussistenza di ulteriori requisiti quali, tra gli altri, la presenza nell'immobile o nell'edificio di persone di età superiore a sessantacinque anni.

Ai fini dell'applicazione del *Superbonus*, inoltre, è necessario che, qualora l'intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche sia "*trainato*" da uno degli interventi di efficienza energetica "*trainanti*" di cui al citato comma 1 del medesimo articolo 119, sia realizzato "*congiuntamente*" a tali interventi e che venga assicurato il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta. Anche in tal caso, il predetto miglioramento va dimostrato mediante l'attestato di prestazione energetica (APE) prima e dopo l'intervento rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Si ritiene, in particolare, che la predetta agevolazione spetti anche quando l'installazione è effettuata all'esterno dell'edificio oggetto dell'intervento "*trainante*" e l'impianto è adiacente allo stesso.

In linea di principio, peraltro, si ritiene che, ai fini della fruizione dell'agevolazione, non rileva la circostanza che l'impianto esterno all'edificio oggetto dell'intervento "*trainante*" sia collocato in un'area pertinenziale del predetto edificio atteso che, come sopra precisato, ai fini dell'agevolazione in esame è necessario, in particolare, che siano rispettate le caratteristiche tecniche previste dal citato decreto ministeriale n. 236 del 1989 e, dunque, l'intervento possa essere qualificato di abbattimento delle barriere architettoniche.

Ne consegue che, nel caso di specie, nel rispetto di ogni altra condizione richiesta dalla norma agevolativa in esame, aspetto non oggetto della presente istanza di interpello, le spese sostenute dai condomini del *Condominio* istante per gli interventi di installazione e messa in opera dell'ascensore posizionato all'esterno dell'edificio condominiale sono ammesse al *Superbonus*.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto e non implica un giudizio in merito alla conformità degli interventi edilizi alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute nel rispetto della norma agevolativa, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

La risposta di cui alla presente nota, sollecitata con istanza di interpello presentata alla Direzione Provinciale di Trento, viene resa dalla scrivente sulla base di quanto previsto al paragrafo 2.8 del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del 4 gennaio 2016, come modificato dal Provvedimento del 1° marzo 2018.

LA DIRETTRICE CENTRALE
(firmato digitalmente)