

Risposta n. 521

OGGETTO: Superbonus - sostituzione delle pareti esterne dell'immobile, costituite in prevalenza da vetrate, con una parete in muratura - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio)

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

QUESITO

L'Istante rappresenta di essere comproprietario con il coniuge di un immobile sito in un condominio, con accesso anche da un cancello indipendente, e che intende, anche attraverso il condominio, avviare i lavori per il rifacimento delle pareti esterne dell'immobile, costituite in prevalenza da vetrate *"non rimovibili e che non possono essere aperte"*.

In particolare, intende sostituire le predette vetrate con una parete in muratura con conseguente isolamento termico delle superfici verticali che comporterebbe un miglioramento per l'immobile di almeno due classi energetiche. L'Istante, nel rilevare che non esiste una precisa definizione di *"pareti opache"*, chiede se l'intervento che intende avviare possa rientrare tra le opere di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio, con

un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda, che, ai sensi dell'articolo 119, comma 1, lett. a) del decreto legge n. 34 del 2020, danno diritto ad una detrazione pari al 110 per cento delle spese sostenute.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Istante ritiene che le pareti verticali della facciata esterna dell'immobile, attualmente costituite da vetrate non rimuovibili e che non possono essere aperte, possano considerarsi "opache" e che, quindi, i lavori di sostituzione delle stesse possano rientrare tra quelli agevolabili ai sensi del citato art.119, comma 1, lett.a), del decreto legge n. 34 del 2020.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

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.

Con riferimento alla applicazione delle agevolazioni in commento, sono stati forniti chiarimenti con la circolare 8 agosto 2020, n. 24/E e con la risoluzione 28 settembre 2020, n. 60/E, cui si rinvia per i necessari approfondimenti.

In particolare, relativamente agli interventi prospettati nell'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 del sostenimento delle spese relative a taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici, indicati nel comma 1 del predetto articolo 119 del decreto Rilancio, (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, effettuati su:

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

Sotto il profilo oggettivo, nell'ambito degli interventi "trainanti" finalizzati all'efficienza energetica, il *Superbonus* spetta, ai sensi del citato articolo 119, comma 1, lett. a), del decreto Rilancio, per le spese sostenute per «*interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici*

*plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.». Stante l'esplicito richiamo, contenuto nel citato articolo 119, comma 1, lett. a), del decreto legge n. 34 del 2020, esclusivamente alle «*superfici opache verticali, orizzontali e inclinate*» - e non anche ad altri elementi costituenti l'involucro edilizio - si ritiene che le spese sostenute per l'intervento descritto nell'istanza, di sostituzione della parete verticale dell'immobile costituita da vetrate con una parete isolante, non rientrano tra quelle che danno diritto alla detrazione di cui al citato articolo 119, comma 1, lett.a), del decreto Rilancio.*

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)