

IMPOSTE E TASSEdi **STEFANO NATALI****Interpretazione restrittiva dell'Agenzia delle Entrate sul 110%***La circolare n. 24/E/2020 smonta l'entusiasmo che si era creato nella fase iniziale intorno alla misura.*

L'art. 119 del Decreto Rilancio ha destato notevole interesse tra le imprese del comparto edile e delle lavorazioni complementari. Una grande apertura sui già numerosi incentivi nell'ambito dei lavori di recupero del patrimonio edilizio e del risparmio energetico viene a essere poi completata con l'altrettanto ampia apertura verso il meccanismo dello sconto in fattura e della cessione del credito. L'entusiasmo, però, è stato ben presto smorzato da un'interpretazione partigiana dell'Agenzia delle Entrate che va ben al di là del tenore letterale della norma.

La **circolare 8.08.2020, n. 24/E** ha chiaramente espresso la posizione delle Entrate: il superbonus del 110%, sia per gli interventi finalizzati al risparmio energetico, sia per quelli relativi all'adozione di misure antisismiche degli edifici, spetta **esclusivamente** con riferimento agli **interventi effettuati su immobili residenziali** e ciò vale sia per gli interventi trainanti che per quelli trainati. Per quanto riguarda gli interventi su **parti comuni di edifici**, la circolare estende l'agevolazione anche agli immobili non residenziali, a patto che almeno più del **50% della superficie complessiva dell'edificio sia di natura residenziale**.

Il contenuto dell'art. 119, D.L. 34/2020, anche dopo la sua conversione in legge, fa esclusivamente riferimento alle detrazioni di cui all'art. 14, D.L. 63/2013 (per l'ecobonus) e all'art. 16, D.L. 63/2013 (per il sismabonus). Dall'analisi delle norme in questione si evince che l'agevolazione spetta per i lavori di riqualificazione energetica degli edifici e per gli interventi di messa in sicurezza degli edifici esistenti. **Non si fa mai cenno alla definizione di edifici residenziali**. Tale interpretazione viene peraltro confermata dalla stessa Agenzia delle Entrate che, con la **risoluzione 25.06.2020, n. 34/E**, afferma che la detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica e di adeguamento antisismico è applicabile **anche agli interventi eseguiti dai titolari di reddito di impresa su immobili diversi da quelli strumentali**, confermando così la piena applicabilità delle norme in commento agli immobili posseduti in regime di impresa.

L'art. 119 del Decreto Rilancio non fa mai riferimento al concetto di edifici residenziali. Pone **una sola limitazione** nell'ambito soggettivo, per le persone fisiche, che sono ammesse all'agevolazione per i soli interventi su unità immobiliari al di fuori dell'esercizio di impresa, arti e professioni. Non ci si faccia trarre in inganno il riferimento agli edifici unifamiliari e plurifamiliari, che potrebbe lasciar intendere un richiamo agli edifici abitativi: ma se il legislatore avesse voluto restringere il perimetro applicativo della norma, perché non scriverlo chiaramente? Peraltro, l'aver incluso tra i soggetti potenzialmente beneficiari **le Onlus e le associazioni e società sportive dilettantistiche** lascia intendere la volontà di non limitare il beneficio agli edifici residenziali, atteso che questi soggetti difficilmente disporranno di immobili ad uso abitativo.

A questo punto è facile comprendere il clima in cui devono operare i professionisti coinvolti nelle asseverazioni e nell'apposizione del visto di conformità, che si trovano al bivio tra il dato normativo e l'interpretazione restrittiva (a parere di chi scrive, errata) dell'Agenzia delle Entrate. In bocca al lupo agli addetti ai lavori.