

IMPOSTE E TASSE

di **STEFANO NATALI**

Superbonus anche per lavori iniziati prima del 1.07.2020

La risposta all'interpello n. 88/2021 conferma la possibilità di accedere alla misura, senza che rilevi l'entrata in vigore del D.L. 34/2020.

L'Agenzia delle Entrate apre le porte del superbonus al 110% anche per i lavori **iniziati prima del 1.07.2020**, relativamente ai pagamenti effettuati in data successiva. E' questo in sintesi il contenuto della risposta all'**interpello 8.02.2021, n. 88**.

Il quesito riguarda una serie di interventi di ristrutturazione edilizia iniziati nel mese di maggio 2019 su un'unità immobiliare unifamiliare indipendente. Gli interventi programmati, attestati da un titolo amministrativo che li inserisce tra quelli di ristrutturazione edilizia, prevedono anche la realizzazione di lavori di efficientamento energetico rappresentati dall'isolamento delle strutture opache disperdenti e la sostituzione della caldaia a metano con pompa di calore; pertanto, sono gli stessi che potrebbero divenire **trainanti** ai sensi dell'art. 119 D.L. 34/2020. Nel quesito, si prospettano alcune difficoltà operative anche in relazione agli attestati di prestazione energetica, ante e post intervento, per dimostrare il salto di 2 classi energetiche. Nel caso in esame, la situazione del fabbricato in corso di ristrutturazione non sarebbe certificabile, pur essendo dotato di regolare impianto di riscaldamento alla data di inizio dei lavori.

L'Agenzia delle Entrate, richiamando l'art. 119 D.L. 34/2020, la circolare 8.08.2020, n. 24/E e la risoluzione 28.09.2020, n. 60/E, precisa che il superbonus spetta a fronte di **taluni specifici interventi** indicati nel citato art. 119, che devono rispettare una **serie di requisiti tecnici e di precisi adempimenti**. In particolare, viene evidenziato che l'agevolazione spetta anche a fronte di interventi di demolizione e ricostruzione inquadrabili tra quelli indicati dall'art. 3, c. 1, lett. d) D.P.R. 380/2001 (ristrutturazione edilizia).

Fatta questa premessa, l'Agenzia afferma che **non ha alcuna importanza che i lavori siano già iniziati nel mese di maggio 2019**. L'istante potrà pertanto usufruire del superbonus al 110%, ovviamente solo relativamente alle **spese sostenute negli anni 2020 (dopo il 1.07) e 2021**, nel rispetto di tutti gli altri requisiti e adempimenti previsti dalla normativa in questione e dai relativi documenti di prassi. L'Agenzia delle Entrate osserva altresì che questo aspetto è stato chiarito in modo esplicito proprio nella circolare n. 24/E/2020.

In relazione ai chiarimenti aventi ad oggetto la **dimostrazione del salto di 2 classi energetiche**, l'Agenzia ribadisce che il miglioramento energetico deve essere dimostrato mediante **dichiarazione asseverata** da un tecnico abilitato, prima e dopo l'intervento.

Nel caso prospettato, viene tuttavia affermato che la prova richiesta può essere assolta con riferimento ai dati dell'impianto di riscaldamento prima dell'intervento, al fine di ottenere 2 attestazioni confrontabili. In particolare, nella FAQ n. 5 dell'ENEA, viene precisato che, in caso di lavori iniziati prima del 1.07.2020, occorre fare riferimento alla situazione esistente prima dell'inizio dei lavori, mentre nella FAQ n. 7 precisa che, in caso di demolizione e ricostruzione, dalle spese sostenute dal 1.07.2020 occorre scorporare quelle dell'ampliamento e l'APE al termine dei lavori deve essere redatta considerando l'edificio nella sua configurazione finale.