

Il fotovoltaico sulla pertinenza al servizio di nuova abitazione

29 LUGLIO 2022

Un cliente ha ristrutturato un immobile C2 (deposito) ricavandone, a fine lavori, una pertinenza della nuova abitazione costruita contemporaneamente in adiacenza, con permesso «Costruzione di nuovo edificio da destinare ad abitazione unifamiliare e ristrutturazione edilizia di fabbricato esistente C/2 con realizzo di locali accessori ed autorimessa di pertinenza». Sulla casa nuova è stato installato un impianto fotovoltaico al servizio della stessa e della pertinenza. Secondo la circolare 28/2022 dell'agenzia delle Entrate «la Legge di Bilancio 2021 (legge 178/2020, Ndr) ha modificato la disposizione confermando la volontà del legislatore di estendere il più possibile la fruizione dell'agevolazione in argomento. Si ritiene, pertanto, che il Superbonus spetti anche se l'installazione di impianti solari fotovoltaici è realizzata su un edificio diverso da quello oggetto degli interventi agevolati, purché quest'ultimo fruisca dell'energia prodotta dall'impianto medesimo». Si chiede se tale agevolazione maggiorata del superbonus al 110%, che dal 2020 si è aggiunto, possa intendersi estesa ai recuperi edilizi con detrazione al 50%, come nel caso prospettato.

Ultimo aggiornamento del 01-08-22

QUESITO CON RISPOSTA A CURA DI

Marco Zandonà
PROFESSIONISTA

Nella circolare 23/E/2022, l'agenzia delle Entrate ha precisato che, ai fini del 110% (articoli 119 e 121 del DI 34/2020, convertito in legge 77/2020; articolo 1, commi 28-36 della legge 234/2021, legge di Bilancio 2022), l'installazione di impianti fotovoltaici è agevolata con il superbonus anche se effettuata su edifici di nuova costruzione. Sul punto, viene chiarito che il beneficio spetta a condizione che:

- sia realizzato insieme ad un intervento "trainante" di tipo energetico o antisismico. Tuttavia per il "trainante" il "110%" non si applica, trattandosi di una nuova costruzione;
- siano rispettate tutte le ulteriori condizioni richieste dalla disciplina (ivi compreso il doppio passaggio di classe energetica).

Il beneficio spetta anche in caso di installazione su un'area pertinenziale o su un immobile diverso da quello oggetto degli interventi agevolati, a condizione che l'edificio interessato dai lavori fruisca dell'energia prodotta dall'impianto. Nella circolare 28/E/2022, con riferimento alla detrazione del 50% per ristrutturazioni edilizie (articolo 16-bis del Tuir, Dpr 917/1986, e articolo 1, commi 37, della legge 234/2021) viene precisato che rientrano tra i lavori agevolabili l'installazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, in quanto basato sull'impiego della fonte solare e, quindi, sull'impiego di fonti rinnovabili di energia. Per fruire della detrazione è comunque necessario che l'impianto sia installato per far fronte ai bisogni energetici dell'abitazione (cioè per usi domestici, di illuminazione, alimentazione di apparecchi elettrici eccetera) e, quindi, che lo stesso sia posto direttamente al servizio dell'abitazione.

Pertanto, l'installazione dell'impianto fotovoltaico sulla pertinenza (anche se questa risulta tale solo al termine dei lavori) fruisce della detrazione del 50% (anche se l'intervento riguarda non l'abitazione ma la sola pertinenza), purché l'impianto sia al servizio sia dell'abitazione che della pertinenza stessa (autorimessa).