informativa fiscale
ISSN 2612-2987

SEAC
Direttore responsabile Giovanni Bort

INFORMATIVA N. 028 – 27 GENNAIO 2021

INFORMATIVA FISCALE

SETTORE **IMPOSTE DIRETTE**

LA NUOVA DETRAZIONE DEL 110% E I RECENTI CASI RISOLTI DALL'AGENZIA

RIFERIMENTI

- **Art. 119, DL n. 34/2019**
- **Circolare Agenzia Entrate 8.8.2020, n. 24/E**
- **Risposte interpello Agenzia Entrate dicembre 2020 e gennaio 2021**

IN SINTESI

Si riepilogano i contenuti di maggior interesse dei numerosi casi recentemente risolti dall'Agenzia delle Entrate riguardanti la possibilità di fruire della nuova detrazione del 110%.

In particolare sono state affrontate le seguenti fattispecie:

- *interventi di ristrutturazione con / senza demolizione dell'edificio esistente con ampliamento;*
- *interventi su unità di categoria catastale "F2 - unità collabenti" e su unità che risultano residenziali solo alla fine dei lavori, ossia con cambio di destinazione d'uso dell'immobile oggetto dei lavori;*
- *interventi su edifici solo in parte residenziali;*
- *spese sostenute da soggetti non residenti e da enti non commerciali (parrocchia).*

L'Agenzia ha inoltre ribadito i criteri con i quali va determinata l'autonomia funzionale dell'unità immobiliare e la conseguente individuazione dei limiti massimi di spesa agevolabile con la nuova detrazione del 110%.

SERVIZI COLLEGATI
settimana professionale
SOfisco SCHEDE OPERATIVE
il notiziario

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

Rispondendo ai numerosi interpelli riguardanti la possibilità di fruire della nuova detrazione del 100% di cui all'art. 119, DL n. 34/2020, l'Agenzia delle Entrate ha fornito una serie di utili chiarimenti applicabili al ricorrere delle specifiche fattispecie di seguito riportate.

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO

Per quanto riguarda la tipologia di interventi e l'ammontare della spesa per cui è possibile fruire della nuova detrazione del 110%, l'Agenzia evidenzia che nel caso in cui i lavori eseguiti comportano anche un **ampliamento dell'edificio esistente** (aumento di volumetria), è necessario:

- considerare la **nuova definizione di "ristrutturazione"** dal punto di vista edilizio;
- **differenziare** la ristrutturazione edilizia che **prevede la demolizione** dell'edificio esistente e la successiva ricostruzione dalla ristrutturazione che **non prevede la demolizione**.

NUOVA DEFINIZIONE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Ai fini in esame è innanzitutto necessario rammentare che, a seguito delle modifiche apportate all'art. 3, comma 1, lett. d), DPR n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) ad opera dell'art. 10, comma 1, lett. b), DL n. 76/2020, c.d. "Decreto Semplificazioni", **dal punto di vista edilizio rientrano nell'ambito della ristrutturazione**

"gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.
L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana (...)".

In merito, nelle recenti Risposte fornite dall'Agenzia è richiamata anche la Relazione illustrativa del citato "Decreto Semplificazioni" nella quale, a commento della modifica apportata all'art. 3 in esame, è precisato che:

*"gli interventi di ristrutturazione ricostruttiva **possono prevedere che l'edificio da riedificare presenti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche differenti rispetto a quello originario**.*
*Inoltre, allo scopo di coordinare l'attuale definizione della ristrutturazione ricostruttiva con le norme già presenti in altre discipline incidenti sull'attività edilizia, si precisa che **il medesimo edificio può presentare quegli incrementi volumetrici necessari, oltre che per l'adeguamento alla normativa antisismica** (già previsto dall'art. 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001), **anche per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico**. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, **incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana**.*
*È evidente **l'obiettivo della norma di evitare** che la previsione nei piani di rigenerazione urbana di incentivi volumetrici in caso di interventi di demolizione e ricostruzione porti, in realtà, **a qualificare l'intervento come una nuova costruzione** soggetta ad un differente regime giuridico (in termini di titolo edilizio richiesto, onerosità dello stesso, disposizioni generali applicabili, ecc.)".*

NB In ogni caso, **la qualificazione degli interventi eseguiti** (ristrutturazione / nuova costruzione) **spetta al Comune / Ente territoriale competente in materia di classificazioni urbanistiche** e pertanto, anche ai fini della fruibilità della detrazione in esame, **va fatto riferimento a quanto risulta indicato nell'atto amministrativo di autorizzazione dei lavori**.

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'EDIFICIO

Con la Risposta 7.1.2021, n. 11 l'Agenzia delle Entrate, richiamando quanto sopra esposto, chiarisce che la nuova detrazione del 110% **spetta anche** per le spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica / riduzione del rischio sismico su un'unità immobiliare che, al fine di rispettare le distanze dai confini e sfruttare meglio la bioclimatica (classe energetica A4), viene **demolita e ricostruita con spostamento di sedime e aumento di volumetria**, **a condizione che gli interventi rientrino tra quelli di ristrutturazione edilizia** ex art. 3, comma 1, lett. d), DPR n. 380/2001.

In altre parole, pertanto, se dalla licenza amministrativa gli interventi sopra elencati risultano rientranti in un intervento di ristrutturazione dell'edificio, non si configura, nemmeno per l'ampliamento, la realizzazione di una nuova costruzione e conseguentemente le spese sono interamente agevolabili, fermo restando il rispetto dei limiti massimi di spesa agevolabile.

RISTRUTTURAZIONE SENZA DEMOLIZIONE DELL'EDIFICIO ESISTENTE

Con le Risposte 7.1.2021, n. 12 e 8.1.2021, n. 24 l'Agenzia rammenta che, come già chiarito in passato, quando l'intervento di ristrutturazione di cui all'art. 3, lett. b), c) e d), DPR n. 380/2001:

- non prevede la demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio;
- prevede un ampliamento dell'edificio esistente oggetto dei lavori;

la detrazione ex art. 16-bis, comma 1, lett. b), TUIR **spetta esclusivamente per le spese riferibili alla parte esistente e non anche all'ampliamento** in quanto quest'ultimo configura una "nuova costruzione".

NB Ora la stessa Agenzia specifica che tali conclusioni sono da considerare **applicabili anche** agli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico e per quelli finalizzati al risparmio energetico con **fruizione della nuova detrazione del 110%**.

In tale occasione l'Agenzia precisa altresì che la modifica alla definizione di "ristrutturazione edilizia" sopra riportata, che consente di agevolare anche le spese connesse all'incremento volumetrico, riguarda "*il diverso caso in cui siano realizzati interventi edilizi di demolizione e successiva ricostruzione di edifici esistenti*" e pertanto non ha alcun riflesso sulla fattispecie in esame.

Installazione impianto fotovoltaico

Nella citata Risposta n. 24 l'Agenzia chiarisce inoltre che, in considerazione del fatto che l'installazione dell'impianto fotovoltaico è agevolata anche se effettuata su un edificio di nuova costruzione, nel caso in cui, nell'ambito di una ristrutturazione senza demolizione e con ampliamento, venga realizzata anche l'installazione dell'impianto fotovoltaico, le relative spese possono essere considerate per l'intero importo sostenuto, fermo restando il rispetto del limite massimo di spesa agevolabile, *"**a nulla rilevando che il predetto impianto sia a servizio anche della parte ampliata**"*.

INTERVENTI SU UNITÀ COLLABENTI / CON CAMBIO DESTINAZIONE D'USO

Nella Risposta 7.1.2021, n. 17 l'Agenzia delle Entrate precisa che:

- conformemente all'orientamento precedentemente espresso nella Circolare 8.7.2020, n. 19/E e stante il richiamo all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, DL n. 63/2013 operato dall'art. 119 in esame, è possibile fruire della detrazione prevista per gli interventi di miglioramento del rischio sismico nella maggior misura del 110% **anche nel caso in cui oggetto dell'intervento è un immobile di categoria catastale "F2 - unità collabente"**, in quanto quest'ultimo può essere considerato un edificio esistente.

  NB Al fine in esame, l'Agenzia precisa che è necessario che l'unità collabente risulti **iscritta in Catasto alla data di richiesta del titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori** e che dallo stesso risulti che l'intervento è di "**recupero del patrimonio edilizio**";

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

- come previsto per la detrazione "ordinaria" di recupero del patrimonio edilizio, anche la nuova detrazione del 110% **può essere fruita** nel caso in cui l'immobile oggetto dei lavori risulta **residenziale / ad uso abitativo soltanto alla fine dei lavori**. È confermato, inoltre, che a tal fine, **è necessario che il cambio di destinazione d'uso** (da immobile non abitativo ad abitativo) **risulti chiaramente nel Provvedimento amministrativo** che autorizza l'esecuzione dei lavori.

INTERVENTI SU IMMOBILI VINCOLATI

Nella Risposta 16.12.2020, n. 595, richiamando i chiarimenti forniti dalla stessa Agenzia nella Circolare 8.8.2020, n. 24/E, è ribadito che nel caso in cui:

- l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- gli interventi trainanti di efficientamento energetico siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali;

la detrazione del 110% può essere applicata a tutti gli **interventi trainati** (ad esempio, come nel caso di specie, alla sostituzione delle finestre), **a condizione che** tali interventi portino a un **miglioramento minimo di 2 classi energetiche** oppure, ove non possibile, il conseguimento della **classe energetica più alta**, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

INTERVENTI SU EDIFICIO SOLO IN PARTE RESIDENZIALE

Per quanto riguarda l'ambito oggettivo di applicazione della nuova detrazione del 110%, in linea generale, è previsto che l'agevolazione **spetta con riferimento agli immobili residenziali** mentre non spetta con riferimento alle unità immobiliari destinate ad usi diversi (uso ufficio / uso commerciale / produttivo / ecc.).

Analogamente a quanto previsto in passato con riferimento alla detrazione prevista per il recupero del patrimonio edilizio, nella citata Circolare n. 24/E l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che, anche ai fini della nuova detrazione del 110%:

- **se il medesimo immobile è utilizzato promiscuamente**, sia come abitazione che come luogo nel quale è esercitata un'attività d'impresa / lavoro autonomo, la detrazione **può essere fruita considerando il 50% della spesa agevolabile sostenuta**;
- se i lavori riguardano le **parti comuni di un immobile condominiale a prevalente destinazione residenziale**, è **possibile fruire** della detrazione **anche per la quota di spesa** imputata al condomino titolare / detentore dell'**unità immobiliare ad uso non residenziale**.

Ora con la Risposta 8.1.2021, n. 21 è chiarito che con riferimento ad **un edificio** composto da **più unità immobiliari** che presentano le caratteristiche per essere considerate "**funzionalmente indipendenti**" (accesso autonomo / utenze autonome) non è applicabile quanto sopra esposto ma **ciascuna unità immobiliare, ancorché parte del medesimo edificio, va considerata singolarmente**, in quanto caratterizzata dall'autonomia funzionale. Al ricorrere di tale situazione, pertanto, non si realizza l'utilizzo promiscuo dell'immobile e l'edificio non può essere considerato un condominio.

Ciò comporta che, se l'edificio è oggetto di lavori agevolabili e sono presenti sia unità residenziali che non residenziali, **la nuova detrazione è fruibile esclusivamente per le spese riferibili alle unità immobiliari residenziali**.

In particolare, nel caso esaminato nella citata Risposta n. 21, in cui un soggetto è proprietario di **un edificio** nel quale sono presenti un'unità immobiliare a destinazione residenziale, un'unità ad uso ufficio e un'unità adibita a cabina elettrica su cui è costituita una servitù a favore dell'ENEL, **tutte e 3 funzionalmente indipendenti**, l'Agenzia giunge alla conclusione che **è possibile fruire della nuova detrazione del 110% soltanto per le spese relative agli interventi agevolabili effettuati sull'unità residenziale**. Per le altre 2 unità, essendo non residenziali, la detrazione non spetta.

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

AMBITO SOGGETTIVO

Con riferimento ai soggetti che possono fruire della nuova detrazione del 110% l'Agenzia ha ribadito che possono rientrare tra i possibili soggetti beneficiari anche i non residenti mentre gli enti non commerciali non vi rientrano sempre, ma soltanto nel caso in cui siano ONLUS / ODV / APS.

SOGGETTI NON RESIDENTI IN ITALIA

Nelle Risposte 17.12.2020, nn. 596, 597, 601 e 602 l'Agenzia delle Entrate ribadisce più volte che **possono fruire** del beneficio **anche le persone fisiche non residenti in Italia a condizione che siano titolari di un reddito imponibile in Italia**.

In particolare nei casi analizzati dall'Agenzia nelle citate Risposte i soggetti interessati, essendo proprietari dell'immobile oggetto dei lavori agevolati, sono titolari del reddito fondiario derivante dallo stesso e pertanto, al ricorrere di tutte le altre condizioni richieste, possono fruire della nuova detrazione del 110% per le spese sostenute per gli interventi agevolati.

Il fatto che il reddito imponibile sia di importo irrisorio / "assorbito" da altre detrazioni e che non risulti un'imposta lorda dovuta (come per i soggetti che ricadono nella c.d. "no tax area") non fa venir meno la possibilità di fruire della detrazione in quanto, al ricorrere di tale situazione, il soggetto interessato, anziché fruire direttamente della detrazione spettante in dichiarazione dei redditi, può esercitare l'opzione per lo sconto in fattura ovvero per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante di cui all'art. 121, DL n. 34/2020.

ENTI NON COMMERCIALI

Con la Risposta 7.1.2021, n. 14 l'Agenzia delle Entrate evidenzia che un **ente non commerciale rientra** tra i soggetti che possono fruire della nuova detrazione del 110% **soltanto se** lo stesso rientra tra i soggetti di cui alla lett. d-bis) del comma 9 dell'art. 119, DL n. 34/2020 ossia **ONLUS, organizzazioni di volontariato (ODV) e associazioni di promozione sociale (APS)**. In tal caso la detrazione spetta a prescindere dalla categoria catastale / destinazione dell'immobile (residenziale o altro).

Nel caso di specie analizzato nella citata Risposta n. 14 il soggetto che intende eseguire gli interventi di ristrutturazione / riqualificazione energetica / riduzione del rischio sismico è **una parrocchia**, con la qualifica di ente non commerciale, ma non rientrante nè tra le ONLUS, nè tra le ODV e le APS.

Conseguentemente all'Ente religioso è preclusa la possibilità di fruire della nuova detrazione del 110%, se non come soggetto che partecipa alla ripartizione delle spese in qualità di condomino per gli interventi sulle parti comuni di un edificio condominiale residenziale.

Rimane fermo che, come in passato, un ente non commerciale può fruire delle detrazioni "ordinarie" previste per gli interventi di riqualificazione energetica e di riduzione del rischio sismico nonchè per quelli rientranti nel c.d. "bonus facciate".

DETENTORE E PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE

Nella Risposta 7.1.2021, n. 16 l'Agenzia, oltre a confermare che tra i possibili beneficiari della nuova detrazione del 110% sono ricompresi anche i detentori dell'immobile oggetto dei lavori agevolati, quali l'inquilino o il comodatario, specifica che

> *"una **persona fisica che detiene l'unità immobiliare** in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, **può fruire** del Superbonus, nel rispetto di ogni altro requisito richiesto ... **a prescindere dal fatto che il proprietario dell'immobile abbia o meno fruito** del Superbonus per interventi effettuati **su altre due unità immobiliari**".*

In altre parole, pertanto, **se il detentore / inquilino / comodatario dell'immobile sostiene spese per interventi agevolabili**, **il diritto dello stesso a fruire della nuova detrazione del 110% non è influenzato** dal comportamento tenuto dal proprietario **con riferimento ad altri immobili**, ed in particolare dal fatto che quest'ultimo fruisca della detrazione per altri 2 immobili (limite massimo consentito).

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

UNITÀ IMMOBILIARI FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI

Come noto l'art. 119, DL n. 34/2020 prevede che gli interventi di riqualificazione energetica agevolati con la nuova detrazione possono essere realizzati anche su *"**unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno**"*.

Il comma 1-bis del medesimo art. 119 fornisce la definizione di "accesso autonomo dall'esterno" e di "unità immobiliare funzionalmente indipendente". Tali definizioni sono state oggetto di ripetuti interventi e, a seguito delle ultime modifiche apportate ad opera della Finanziaria 2021, il citato comma 1-bis risulta ora così formulato:

*"Ai fini del presente articolo, per «accesso autonomo dall'esterno» si intende un **accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone** d'ingresso che consenta l'**accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva**.*
*Un'unità immobiliare può ritenersi «funzionalmente indipendente» qualora sia dotata di **almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva**: impianti per l'approvvigionamento idrico; impianti per il gas; impianti per l'energia elettrica; impianto di climatizzazione invernale."*

Nelle Risposte 5.1.2021, nn. 9 e 10, l'Agenzia, come già nella citata Circolare n. 24/E ribadisce che:

- le *"unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari"*, alle quali la norma fa riferimento, vanno individuate **verificando la contestuale sussistenza del requisito della "indipendenza funzionale" e dell'"accesso autonomo dall'esterno"**, a nulla rilevando che l'edificio plurifamiliare di cui tali unità immobiliari fanno parte sia costituito o meno in condominio;
- **a titolo esemplificativo**, un'unità immobiliare ha "accesso autonomo dall'esterno" qualora:
  - all'immobile si accede direttamente da strada pubblica, privata o in multiproprietà o da passaggio (cortile, giardino) comune ad altri immobili che affaccia su strada oppure da terreno di utilizzo comune, ma non esclusivo, non essendo rilevante la proprietà pubblica o privata e/o esclusiva del possessore dell'unità immobiliare all'accesso in questione;
  - all'immobile si accede da strada privata di altra proprietà gravata da servitù di passaggio a servizio dell'immobile.
    In presenza di una "villetta a schiera", pertanto, si ha "accesso autonomo dall'esterno" qualora, ad esempio, la stessa sia situata in un comprensorio / parco di comproprietà con altri soggetti o alla stessa si acceda dall'area di corte di proprietà comune usata anche per i posti auto ovvero se il cortile / giardino su cui si affacciano gli ingressi indipendenti siano di proprietà esclusiva, anche se indivisa, dei proprietari delle singole unità immobiliari.

In merito al requisito riguardante l'"indipendenza funzionale" si rammenta che, a seguito delle predette modifiche apportate dalla Finanziaria 2021, un'unità immobiliare può essere considerata **funzionalmente indipendente** quando è **dotata di almeno 3 delle seguenti installazioni / manufatti di proprietà esclusiva**:

- impianto per l'approvvigionamento idrico;
- impianto per il gas;
- impianto per l'energia elettrica;
- impianto di climatizzazione invernale.

In applicazione di quanto sopra esposto:

- nel caso di specie oggetto della citata Risposta n. 9 l'Agenzia giunge alla conclusione che, la nuova detrazione del 110% **spetta anche** per le spese sostenute per gli interventi realizzati su una **villetta a schiera che risulta inserita in un residence** a cui **si accede da un passo carraio privato comune a più abitazioni**;

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

- nella citata Risposta n. 10 l'Agenzia delle Entrate giunge alla conclusione che possono essere considerate "**unità funzionalmente indipendenti**" **2 appartamenti** facenti parte del medesimo edificio, **anche se posti uno sopra l'altro**, in considerazione del fatto che:
  - **non vi sono parti comuni ad eccezione del tetto**;
  - ciascun appartamento è dotato di **impianti propri** per acqua / energia elettrica / riscaldamento;
  - ciascun appartamento dispone di un **proprio accesso indipendente** (nel caso di specie dalla strada) con relativo numero civico.

LIMITE MASSIMO SPESA AGEVOLABILE

In presenza di un edificio nel quale sono presenti più unità immobiliari "funzionalmente indipendenti", individuate con le modalità sopra esposte, nella citata Risposta n. 10 l'Agenzia, riprendendo quanto già precisato nella citata Circolare n. 24/E, ribadisce che

*"l'ammontare massimo di spesa ammessa alla detrazione **va riferito a ciascuna unità abitativa** funzionalmente indipendente posseduta **e alle sue pertinenze (anche se accatastate separatamente)**".*

In particolare, l'Agenzia rammenta che per ciascuna unità immobiliare "funzionalmente indipendente" il limite massimo di spesa agevolabile con la nuova detrazione del 110% è pari a:

- € 50.000 per gli interventi di riqualificazione energetica di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'unità abitativa;
- € 30.000 per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione;
- € 96.000 per gli interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali dell'edificio, ivi compresi quelli da eseguire sul "tetto";
- € 54.545,45 per l'acquisto e la posa in opera di infissi e schermature solari;
- € 48.000 per l'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
- € 3.000 per l'installazione delle c.d. "colonnine di ricarica di veicoli elettrici". Per detti interventi si rammenta che la Finanziaria 2021 ha **rivisto i limiti di spesa agevolabile** nelle seguenti misure, fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione:
  - € 2.000 per edifici unifamiliari / unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
  - € 1.500 per edifici plurifamiliari / condomìni che installano fino a 8 colonnine;
  - € 1.200 per edifici plurifamiliari / condomìni che installano più di 8 colonnine;

  considerando che l'agevolazione si intende riferita ad una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare.

NB Con riferimento all'individuazione della spesa massima agevolabile, merita altresì evidenziare che con la Risposta 7.1.2021, n. 15 l'Agenzia ha precisato che, anche ai fini della nuova detrazione del 110%, come già per le detrazioni "ordinarie" per il recupero del patrimonio edilizio / riqualificazione energetica, qualora siano realizzati **interventi che comportano l'accorpamento ovvero la suddivisione** delle unità immobiliari presenti all'inizio dei lavori, l'ammontare massimo di spesa agevolabile va determinato facendo riferimento alle **unità immobiliari censite in Catasto all'inizio / prima degli interventi** e non a quelle risultanti alla fine dei lavori.

■

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it