



Giovedì 24/09/2020

Ok al Superbonus per interventi su immobile in comodato d'uso, ma i lavori di tinteggiatura restano esclusi

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Con la Risposta n. 327 del 9 settembre 2020 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che è possibile accedere al Superbonus 110% anche se non si è proprietari dell'immobile ma lo si detiene in base ad un contratto di comodato d'uso, a condizione che:

- il contratto di comodato sia regolarmente registrato al momento dell'inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese se antecedente;
- il comodatario sia in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

Destinatario della risposta un contribuente residente in un immobile (parte di un edificio quadrifamiliare) in comodato d'uso gratuito che chiede se sia possibile beneficiare delle agevolazioni previste dall'articolo 119 del decreto n. 34 del 2020 anche nel caso non si sia proprietari dell'appartamento e se, le stesse agevolazioni, possano essere fruite anche per i lavori di tinteggiatura delle pareti esterne dell'edificio della sola porzione di unità quadrifamiliare in cui si abita.

L'Agenzia delle Entrate, riferendosi al caso specifico dell'interpello, precisa che è possibile fruire del Superbonus relativamente alla sostituzione del generatore di calore con una pompa di calore anche se l'immobile è in comodato d'uso, purché nel rispetto delle condizioni richieste dalla norma.

Con riferimento al secondo quesito concernente la possibilità di applicare il Superbonus alla spese di tinteggiatura della facciata esterna l'Agenzia osserva che tali interventi non rientrano nell'ambito applicativo della disposizione in esame. Per tali interventi, infatti, l'Istante potrà eventualmente fruire della detrazione prevista nella misura del 90% delle spese documentate sostenute nell'anno 2020 disciplinata dall'articolo 1, commi da 219 a 223 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (cd. "bonus facciate").

<https://www.agenziaentrate.gov.it>