



Giovedì 29/10/2020

Si' al Superbonus per il condomino non fiscalmente residente

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

L'Agenzia Entrate torna ad esprimersi in tema di Superbonus, questa volta rispondendo ad un contribuente iscritto all'AIRE, proprietario di un immobile in Italia (dove paga i tributi IMU e TARI ma dove non ha prodotto alcun reddito), che vorrebbe approvare in sede di assemblea condominiale, nel condominio dove è situato l'immobile, alcuni lavori di efficientamento energetico (coibentazione esterna, installazione caldaia condominiale a condensazione, pannelli solari e fotovoltaici) e che chiede se, per tali lavori, può accedere alle agevolazioni fiscali previste dall'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto "Rilancio").

Con la Circolare n. 24/E del 2020 e con specifico riferimento alla possibilità di accedere al beneficio da parte di soggetti fiscalmente non residenti, l'Agenzia Entrate ha chiarito che, atteso che tra i destinatari del Superbonus sono individuate «le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni», la detrazione in argomento riguarda tutti i contribuenti residenti e non residenti nel territorio dello Stato che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati.

La Circolare ha inoltre chiarito che, trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda, il Superbonus non può essere utilizzato dai soggetti che possiedono esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva, ovvero che non potrebbero fruire della corrispondente detrazione in quanto l'imposta lorda è assorbita dalle altre detrazioni o non è dovuta (come nel caso dei soggetti che rientrano nella cd. no tax area). Tali soggetti, tuttavia, possono optare delle modalità alternative di utilizzo, al posto dell'utilizzo diretto della detrazione.

Non è quindi precluso l'accesso al Superbonus per il contribuente residente all'estero, proprietario di un immobile in Italia all'interno di un condominio e che è titolare del relativo reddito fondiario. In mancanza di una imposta lorda sulla quale operare la detrazione del 110%, lo stesso potrà optare per la fruizione del Superbonus in una delle modalità alternative previste dall'articolo 121 del decreto Rilancio.

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