

**IL MIO 110% RISPONDE - LE RISPOSTE AI QUESITI POSTI AL IV FORUM DEI COMMERCIALISTI DI ITALIAOGGI**

**Una piccola violazione non preclude i benefici fiscali**

**CONDONO EDILIZIO E SUPERBONUS**

**Quesito**

È possibile agevolare secondo le previsioni Superbonus interventi di efficientamento energetico eseguiti su un'abitazione indipendente che nell'anno 1984 è stata interessata da un condono edilizio e successivamente da «permesso in sanatoria» rilasciato Comune in cui è situato l'immobile? L'immobile presenta una irregolarità urbanistica relativa all'altezza delle stanze, di 2.60 mt anziché 2.70, come previsto dal regolamento edilizio urbano. Nonostante tale irregolarità, il «permesso in sanatoria» rilasciato consente di usufruire delle agevolazioni da Superbonus?

M.Z.

**Risposta**

Il dpr 380/2001 preclude l'accesso alle agevolazioni fiscali rispetto agli immobili realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso. Per espressa previsione normativa, le difformità che rilevano sono le violazioni di altezza, e quelle relative ai distacchi, alla cubatura o superficie coperta che eccedono, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure prescritte. Una violazione contenuta nei limiti del 2% delle misure prescritte dal regolamento edilizio è qualificata «tolleranza esecutiva» e non comporta preclusioni al godimento dei benefici fiscali. L'immobile sul quale il contribuente intende effet-

tuare interventi di efficientamento energetico presenta una difformità delle altezze superiore al limite di tolleranza esecutiva e quindi, in linea di principio, l'intervento non è fiscalmente agevolabile. Tuttavia, il rilascio del permesso in sanatoria può consentire di superare la

schiera con ingresso indipendente e che l'abitazione è sprovvista di riscaldamento.

G.P.

**Risposta**

L'articolo 119, comma 1, lett. b), dl 34/2020 agevola la sostituzione degli impianti esistenti e non l'installazione ex novo di un impianto di riscaldamento; pertanto la fattispecie descritta dal lettore non rientra nel novero degli interventi agevolabili mancando il presupposto per accedere all'agevolazione rappresentato dalla presenza di un impianto termico. Per completezza si segnala che, come chiarito dall'Enea, l'impianto di climatizzazione invernale deve essere fisso, può essere alimentato con qualsiasi vettore energetico e non ha limiti sulla potenza minima inferiore. Pertanto, anche un camino, una stufa a pellet o a legna rientrano nella nozione di impianto termico.

**SISTEMI DI BUILDING AUTOMATION AGEVOLABILI**

**Quesito**

I sistemi di building automation che consentono la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento sono agevolabili? Se sì, il riconoscimento dell'agevolazione è subordinato alla realizzazione congiunta di un intervento di riqualificazione energetica?

C.D.L.

**Risposta**

L'installazione di un sistema

di building automation è autonomamente agevolabile secondo le disposizioni «Ecobonus». L'art. 1, comma 88, legge 208/2015 ha infatti esteso le detrazioni fiscali di cui all'art. 14, dl 63/2013 anche alle spese sostenute per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative. Tali dispositivi devono: a) mostrare, attraverso canali multimediali, i consumi energetici, con fornitura periodica dei dati; b) mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti; c) consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto. Con la circolare 20/2016 l'Agenzia delle entrate ha chiarito che l'agevolazione spetta anche se l'installazione del dispositivo multimediale è effettuata in assenza di un intervento di riqualificazione energetica. L'aliquota ordinaria di detrazione è pari al 65% dell'intera spesa. Se l'installazione è effettuata congiuntamente a un intervento trainante di cui all'art. 119 dl Rilancio, la corrispondente spesa beneficerà della detrazione maggiorata del 110%.

Risposte a cura di **Loconte&Partners**

© Riproduzione riservata

I quesiti possono essere inviati a [superbonus@italiaooggi.it](mailto:superbonus@italiaooggi.it)



preclusione in commento a condizione che lo stesso attenga le opere, o le parti di opere, abusivamente realizzate come rappresentate nel quesito.

**INSTALLAZIONE EX NOVO IMPIANTO RISCALDAMENTO**

**Quesito**

È possibile agevolare secondo le disposizioni Superbonus l'installazione di un impianto di riscaldamento realizzato su unità immobiliare indipendente? Preciso che si tratta di una villetta a

