

IO  
IL MIO  
**110%**  
QUOTIDIANO

Ok al  
Superbonus  
per residenti  
all'estero, con  
casa in Italia

Poggiani a pag. 35

Risposta a interpello delle Entrate. Per le fondazioni porte aperte al superbonus

# Residente all'estero con il 110%

## In assenza di imposta lorda, sconto o cessione credito

DI FABRIZIO G. POGGIANI

**L**a persona fisica residente all'estero e proprietaria di una casa in Italia, essendo titolare del relativo reddito fondiario, può accedere al superbonus del 110%, ferma restando la presenza dei requisiti e delle condizioni previste dall'impianto normativo. E in assenza di una imposta lorda, sulla quale operare la detrazione, il contribuente potrà optare per lo sconto in fattura o cessione del credito.

Questa una delle ulteriori indicazioni fornite con una recente risposta a un interpello (n. 60) sulla fruibilità della detrazione maggiorata del 110%, di cui all'art. 119 del dl 34/2020, convertito con modifiche nella legge 77/2020 e ulteriormente modificato dalla legge 178/2020 (legge di Bilancio 2021).

**Non residente.** Nella propria istanza di interpello, un soggetto fiscalmente non residente afferma di essere proprietario, in Italia, esclusivamente di una abitazione sulla

quale ha intenzione di eseguire alcuni lavori ammissibili al superbonus del 110%.

Stante ciò, si limite ad affermare quanto appena indicato e chiede se, in qualità di non residente sul territorio italiano, può optare per la cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante, ai sensi del successivo art. 121 del dl 34/2020, essendo soltanto titolare del reddito (fondiario) relativo al detto immobile, su cui saranno eseguiti gli interventi.

L'Agenzia delle entrate eccepisce che l'istanza è generica e non circostanziata, con la conseguenza che la stessa non consente una adeguata valutazione della fattispecie rappresentata, e pertanto si limita a fornire alcune indicazioni di principio nel generale presupposto che il contribuente non è residente e che è in procinto di eseguire interventi agevolabili, ai sensi degli articoli 119 e 121 del dl 34/2020.

Dopo un preciso excursus della disciplina, evidenzia che, se spettante, la detrazione, in assenza di una im-

posta lorda, può essere ceduta per opzione, da eseguirsi con la nota comunicazione telematica (provvedimento n. 283847/2020), avvalendosi di un intermediario abilitato.

Nel merito, l'agenzia ricorda che, come già indicato in un precedente documento di prassi (circ. 24/E/2020), la detrazione riguarda tutti i contribuenti residenti e non residenti nel territorio dello Stato che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati che, però, non può essere utilizzata dai soggetti che possiedono redditi assoggettati a tassazione separata o a imposta sostitutiva o che vedono assorbita l'imposta lorda da altre detrazioni e che, quindi, possono optare per la cessione o sconto sul corrispettivo, ai sensi dell'art. 121 citato.

In aggiunta, e condizione necessaria anche per ottenere la cessione o lo sconto, è che il contribuente sia in possesso di un reddito imponibile; nella fattispecie presentata, l'istante, quale proprietario di una abitazione sul terri-

torio, risulta essere titolare del relativo reddito fondiario e, di conseguenza, allo stesso non è preclusa la fruibilità della detrazione maggiorata del 110%, ferma restando la presenza dei requisiti e delle condizioni richieste dalle norme, potendo altresì optare per la cessione o sconto, in mancanza di una imposta lorda sulla quale scaricare la detta detrazione.

**Onlus.** La seconda risposta (n. 64) riguarda una fondazione, iscritta all'anagrafe Onlus, che intende eseguire su immobili posseduti a vario titolo (proprietà, nuda proprietà e proprietà superficaria) censiti in catasto in varie categorie (A/2, B/1, B/2 e C/6) interventi potenzialmente destinati alla detrazione del 110%.

Sul punto, l'Agenzia delle entrate, dopo aver richiamato e analizzato le disposizioni vigenti, precisa che una fondazione, iscritta all'anagrafe delle Onlus, può beneficiare certamente del superbonus, di cui all'art. 119 del dl 34/2020, per gli interventi effettua-

ti sugli immobili abitativi e strumentali a vario titolo posseduti (piena proprietà, nuda proprietà e proprietà superficaria) nel presupposto, però, che siano rispettate tutte le condizioni previste per accedere all'agevolazione.

Di conseguenza, per tale soggetto giuridico, rientrando tra quelli contemplati dalla lettera d-bis) del comma 9 dell'art. 119 richiamato, non essendo prevista alcuna limitazione espressa, il beneficio spetta per tutti gli interventi agevolabili, indipendentemente dalla categoria catastale e dalla destinazione dell'immobile oggetto degli interventi medesimi, ferma restando la necessità che i lavori ammessi alla detrazione maggiorata del 110% siano eseguiti sull'intero edificio o sulle singole unità immobiliari.

© Riproduzione riservata

Le risposte sul sito  
[www.italiaoggi.it/  
documenti-italia-oggi](http://www.italiaoggi.it/documenti-italia-oggi)