

Risposta n. 585/2022

OGGETTO: *Superbonus – valutazione dell'ammissibilità all'agevolazione come intervento "trainato" dell'installazione di una colonnina di ricarica in un posto auto condominiale delimitato da una barriera amovibile – articolo 119, comma 8 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio)*

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

QUESITO

L'Istante riferisce di essere proprietario di un'unità immobiliare facente parte di un condominio nel quale è stato deliberato di effettuare un intervento di miglioramento energetico dell'edificio condominiale, tramite l'isolamento termico delle superfici esterne verticali, orizzontali e inclinate dello stesso, per un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda totale (c.d. intervento "trainante"), con l'intenzione di usufruire del *Superbonus* di cui all'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto *Rilancio*).

Unitamente all'intervento sulle parti comuni dell'edificio in condominio, l'*Istante* intende effettuare, quale intervento "*trainato*", l'installazione di una colonnina di ricarica per i veicoli elettrici nel posto auto di proprietà, sito al piano terreno dell'edificio condominiale, che costituisce pertinenza dell'abitazione, usufruendo del citato *Superbonus*.

Al riguardo, fa presente che ai fini della predetta detrazione, l'articolo 119, comma 8, del decreto *Rilancio* richiama espressamente l'articolo 16-ter del decreto legge 4 giugno 2013 n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 ai sensi del quale, per accedere alle agevolazioni fiscali, le infrastrutture di ricarica «devono essere dotate di uno o più punti di ricarica di potenza standard non accessibili al pubblico ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere d) e h), del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257».

In base a tale ultima disposizione, è considerato "*non accessibile al pubblico*":
«1) un punto di ricarica installato in un edificio residenziale privato o in una pertinenza di un edificio residenziale privato, riservato esclusivamente ai residenti; 2) un punto di ricarica destinato esclusivamente alla ricarica di veicoli in servizio all'interno di una stessa entità, installato all'interno di una recinzione dipendente da tale entità; 3) un punto di ricarica installato in un'officina di manutenzione o di riparazione, non accessibile al pubblico».

Con documentazione integrativa, l'*Istante* specifica che il posto auto, "*sito all'interno della sagoma dell'edificio condominiale e localizzato tra due colonne portanti dello stesso, è coperto nella parte superiore ed aperto nella parte anteriore costituente l'ingresso mentre è chiuso nella parte posteriore da un muro. Esso è delimitato*

idealmente nello spazio compreso tra le suddette colonne portanti ed il citato muro dell'edificio condominiale e lo stato di fatto è completato dalla presenza, all'ingresso di esso ed al limite della proprietà, da una barriera di parcheggio in ferro amovibile con incasso a terra regolata da lucchetto".

L'immobile condominiale, inoltre, risulta essere parte di un complesso residenziale composto da più palazzine e l'accesso ad esso, rispetto alla pubblica via, è governato da un passaggio carrabile sprovvisto di cancello o sbarra di accesso.

Ciò considerato, l'Istante chiede se il requisito di "*non accessibilità al pubblico*" del punto di ricarica e, segnatamente, quello previsto al punto 1) presso «*un edificio residenziale privato (o pertinenza di esso) riservato esclusivamente ai residenti*» necessario ai fini delle detrazioni richiamate, è da considerarsi tale solamente qualora vi sia un effettivo ostacolo al libero accesso presso l'intero edificio residenziale in cui insiste la pertinenza dell'unità immobiliare ove viene installato, oppure si configura tale anche qualora la pertinenza dell'unità immobiliare è dotata di dispositivi di limitazione all'accesso di parte di terzi.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Istante ritiene di poter fruire dell'agevolazione in parola in quanto la presenza di un dispositivo limitativo all'accesso al posto auto da parte di terzi è comunque sufficiente a soddisfare i requisiti richiesti dalla norma.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In via preliminare, si evidenzia che il parere reso concerne esclusivamente la valutazione della "*non accessibilità*" al pubblico del punto di ricarica, senza che ciò implichi, in quanto non oggetto della presente istanza di interpello, una valutazione circa la riconducibilità delle spese sostenute agli interventi agevolabili o il rispetto delle condizioni, degli adempimenti e dei requisiti previsti per la spettanza della detrazione medesima.

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (di seguito decreto *Rilancio*), convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, disciplina la detrazione, nella misura del 110 per cento, delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 a fronte di specifici interventi finalizzati all'efficienza energetica (ivi inclusa l'installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici) nonché al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici (c.d. *Superbonus*).

Le predette disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. "*ecobonus*") nonché per quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (c.d. "*sismabonus*"), attualmente disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14 e 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63.

Le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del *Superbonus* sono indicati nei commi da 1 a 8 del citato articolo 119 del decreto *Rilancio* mentre l'ambito soggettivo di applicazione del beneficio fiscale è delineato nei successivi commi 9 e 10.

Con riferimento all'applicazione di tale agevolazione, sono stati forniti chiarimenti, tra le altre, con la circolare dell'8 agosto 2020, n. 24/E, con la risoluzione del

28 settembre 2020, n. 60/E, con la circolare del 22 dicembre 2020, n. 30/E, a cui si rinvia per una completa disamina degli aspetti di carattere generale della normativa in esame.

Peraltro, in relazione alle questioni interpretative poste dai contribuenti in materia di *Superbonus*, sono state pubblicate diverse risposte a istanze d'interpello consultabili nell'apposita area tematica presente sul sito istituzionale dell'Agenzia delle entrate: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus>.

Nella predetta circolare n. 24/E del 2020 viene precisato che, ai sensi del citato articolo 119 del decreto *Rilancio*, il *Superbonus* spetta a fronte di taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici indicati nel comma 1 del medesimo articolo 119, (cd. interventi "*trainanti*") nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi (cd. interventi "*trainati*") indicati nei successivi commi 2, 5, 6 e 8 e 9, realizzati, tra l'altro, su:

- parti comuni di edifici residenziali in "*condominio*" (sia "*trainanti*", sia "*trainati*");
- singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo "*trainati*").

Tra gli interventi "*trainanti*" di cui al comma 1 del citato articolo 119, rientrano anche quelli di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo.

Tra gli interventi "*trainati*" rientra, ai sensi del comma 8 del medesimo articolo 119 del decreto *Rilancio*, l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all' articolo 16-*ter* del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63.

Con riferimento a tale ultimo intervento, il citato comma 8 dell'articolo 119 del decreto *Rilancio*, prevede che *«Per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute per gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui al comma 1 del presente articolo, la detrazione spetta nella misura riconosciuta per gli interventi previsti dallo stesso comma 1 in relazione all'anno di sostenimento della spesa, da ripartire tra gli aventi diritto in quattro quote annuali di pari importo, e comunque nel rispetto dei seguenti limiti di spesa, fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione: euro 2.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno più accessi autonomi dall'esterno secondo la definizione di cui al comma 1-bis del presente articolo; euro 1.500 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero massimo di 8 colonnine; euro 1.200 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a 8 colonnine. L'agevolazione si intende riferita a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare.»*.

Con riferimento alla condizione che gli interventi "*trainati*" siano effettuati *«congiuntamente»* agli interventi "*trainanti*", nella citata circolare n. 24/E del 2020 è stato precisato che tale condizione si considera soddisfatta se "*le date delle spese sostenute per gli interventi trainati, sono ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti*". Ciò implica che, ai fini dell'applicazione del *Superbonus*, le spese sostenute

per gli interventi "trainanti" devono essere effettuate nell'arco temporale di vigenza dell'agevolazione, mentre le spese per gli interventi "trainati" devono essere sostenute nel periodo di vigenza dell'agevolazione e nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi "trainanti".

Per effetto del richiamo contenuto nel citato comma 8 dell'articolo 119 del decreto *Rilancio* all' articolo 16-ter del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, anche ai fini dell'accesso al *Superbonus* è necessario, tra l'altro, che le infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici siano installate in luoghi non accessibili al pubblico. Al riguardo, il comma 2 del citato articolo 16-ter del decreto-legge n. 63 del 2013 prevede che, ai fini delle predette detrazioni, «*le infrastrutture di ricarica di cui al comma 1 devono essere dotate di uno o più punti di ricarica di potenza standard non accessibili al pubblico ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere d) e h), del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257*».

In particolare, la lettera *h)* dell'articolo 2, comma 1, del citato decreto legislativo n. 257 del 2016 stabilisce che per punto di ricarica non accessibile al pubblico si intende:

«1) un punto di ricarica installato in un edificio residenziale privato o in una pertinenza di un edificio residenziale privato, riservato esclusivamente ai residenti;

2) un punto di ricarica destinato esclusivamente alla ricarica di veicoli in servizio all'interno di una stessa entità, installato all'interno di una recinzione dipendente da tale entità;

3) un punto di ricarica installato in un'officina di manutenzione o di riparazione, non accessibile al pubblico».

Nel caso di specie, si ritiene che l'infrastruttura di carica installata nel posto auto dell'*Istante*, situato al piano terra dell'edificio condominiale, soddisfi la condizione di "*punto di ricarica non accessibile al pubblico*" essendo «*installato in un edificio residenziale privato o in una pertinenza di un edificio residenziale privato, riservato esclusivamente ai residenti*».

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto e non implica un giudizio in merito alla conformità degli interventi che verranno realizzati alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

LA DIRETTRICE CENTRALE
(firmato digitalmente)