

**STUDIO LEGALE  
TRIBUTARIO VILLANI**



**MODIFICHE DA  
APPORTARE AL  
SUPERBONUS 110%**

*di Maurizio Villani*

# **MODIFICHE DA APPORTARE AL SUPERBONUS 110%**



**S**egnalo le modifiche che, secondo me, dovrebbero essere apportate per rendere più appetibile ed operativo il **Superbonus 110%**, correggendo, peraltro, alcune restrittive interpretazioni fatte dall’Agenzia delle Entrate, con la Circolare n. 24/E dell’08/08/2020:

- far rientrare tra le spese detraibili il compenso degli amministratori di condominio, così come riconosciuto dalla Direzione Regionale del Lazio con l’interpello n. 913-471/2020;
- consentire subito l’utilizzo del credito e la relativa compensazione, senza dover aspettare l’anno successivo a quello di sostenimento delle spese, contrariamente a quanto scritto nel Provvedimento dell’Agenzia delle Entrate (Prot. n. 283847/2020 dell’08/08/2020 – pag. 8 – punto n. 5.1);
- escludere l’obbligo dello stesso lasso di tempo dei trainanti per i lavori trainati, quando l’art. 119, comma 2, D.L. n. 34/2020 richiede soltanto la condizione che i trainati siano “eseguiti congiuntamente”, senza alcun riferimento temporale;
- consentire il Superbonus anche alle comunioni ed alle comproprietà di un unico edificio, così come in tema di Ecobonus è stato previsto con precedenti risposte dell’Agenzia delle Entrate (Risposte n. 137 del 22/05/2020; n. 139 del 22/05/2020; n. 293 del 22/07/2019);
- consentire gli interventi trainanti anche su singole unità immobiliari e relative pertinenze all’interno di edifici in condominio;
- chiarire che per il concetto esatto di edificio si deve fare riferimento soltanto al D.Lgs. n. 192/2005 e non al D.P.C.M. del 20/10/2016 (voce 32- allegato A, che non deve mai essere citato nei decreti ministeriali);

- consentire l'installazione e non soltanto la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti;
- escludere il riferimento alla "destinazione residenziale" degli edifici, perché l'art. 119 cit. non fa alcuna distinzione, in quanto il termine residenziale è contenuto solo per gli IACP (oggi ARCA);
- rendere più snella la procedura delle assemblee condominiali, anche per quanto riguarda il quorum costitutivo; consentire anche le riunioni assembleari online;
- escludere il riferimento agli otto anni di tempo per rettificare gli indebiti utilizzi in compensazione dei crediti d'imposta;
- chiarire che tutti i termini per le comunicazioni sono ordinatori e non perentori;
- chiarire che la mancanza anche di un solo dei documenti richiesti o una qualsiasi formale irregolarità non fa mai decadere il diritto alla detrazione con l'avvio di un'azione di recupero da parte dell'Agenzia delle Entrate;
- chiarire che si deve fare riferimento soltanto all'APE convenzionale nazionale (D.Lgs. n. 192/2005), senza tenere conto delle varie APE regionali determinate in modo autonomo;
- precisare che per le varie liti tributarie sono competenti soltanto le Commissioni Tributarie (Decreto Legislativo n. 546/92);
- ridurre sensibilmente e semplificare la valanga di carte per il Superbonus 110%;
- chiarire bene come devono comportarsi le multiproprietà, per evitare futuri contenziosi tributari;
- prorogare il Superbonus al 31 dicembre 2024.

L'agevolazione del 110% è forse la norma più efficace per creare nuove opportunità di lavoro, tenuto conto del notevole indotto che crea l'edilizia.

L'auspicio è che l'Agenzia delle Entrate non penalizzi queste opportunità e riveda le sue restrittive interpretazioni.

Lecce, 09.09.2020

Avv. Maurizio Villani  
 Avvocato Tributarista in Lecce  
 Patrocinante in Cassazione

---

**STUDIO LEGALE  
TRIBUTARIO VILLANI**

---