

Superbonus, quali sono le spese collegate che ottengono la detrazione?

Agenzia delle Entrate: ok al bonus per progettazione, perizie, imposte e oneri di urbanizzazione; no all'agevolazione per l'acquisto dell'immobile su cui realizzare l'intervento

07.11.2022 - Quali sono le spese collegate all'intervento trainato, agevolato con il Superbonus, che possono beneficiare della detrazione?

Con la [risposta 547/2022](#), l'Agenzia delle Entrate ha cercato di circoscrivere questi casi che la normativa non individua in modo tassativo.

Superbonus e lavori collegati, il caso

Un condominio ha scritto all'Agenzia delle Entrate perché intende realizzare **un intervento trainante** di efficientamento energetico e un intervento **trainato** per la rimozione delle **barriere architettoniche**.

L'intervento trainato consiste nell'installazione di un ascensore e per la sua realizzazione è necessario **acquistare una cantina** all'interno della quale sarà posizionato il vano motore e la fossa di termine corsa inferiore.

Il condominio ha quindi chiesto se possono beneficiare della detrazione anche le spese per l'acquisto della cantina dal momento che, senza di essa, non sarà possibile realizzare l'intervento.

Superbonus, le spese per lavori collegati

La risposta dell'Agenzia delle Entrate è stata negativa. L'Agenzia ha ricordato che, con la Circolare 28/E/2022, sono stati forniti degli **esempi pratici** di interventi che hanno diritto alla detrazione, come ad esempio la sostituzione di finiture (pavimenti, porte, infissi esterni, terminali degli impianti), il rifacimento o l'adeguamento di impianti tecnologici (servizi igienici, impianti elettrici, citofonici, impianti di ascensori), il rifacimento di scale ed ascensori, l'inserimento di rampe interne ed esterne agli edifici e di servoscala o di piattaforme elevatrici.

La stessa circolare ha chiarito che la detrazione spetta per alcune spese sostenute, anche **prima dell'inizio dei lavori**, per:

- la **progettazione** e le altre prestazioni professionali connesse comunque richieste dal tipo di lavori;
- l'**acquisto dei materiali**;
- l'effettuazione di **perizie** e sopralluoghi;
- l'**imposta sul valore aggiunto**, l'imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e la dichiarazione di inizio lavori;
- gli oneri di urbanizzazione;
- gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi.

L'Agenzia ha spiegato che l'**elenco non ha valore tassativo** in quanto è riferito ai costi ulteriori rispetto a quelli espressamente menzionati dalla normativa. Sono **agevolabili** le spese sostenute per la **realizzazione di specifici interventi** e quelle **strettamente collegate** alla loro realizzazione quali, ad esempio, quelle relative allo **smaltimento dei materiali rimossi** per eseguire i lavori e la tassa per l'occupazione del suolo pubblico.

Non sono invece agevolabili, si legge, i costi di trasloco e di custodia in magazzino dei mobili per tutto il periodo di esecuzione dei lavori.

Sulla base di queste considerazioni, l'Agenzia ha concluso che tra le spese agevolate non sono compresi i costi per l'acquisto dell'unità immobiliare oggetto dei lavori.