

Risposta n. 499

OGGETTO: Superbonus - interventi di isolamento termico del lastrico solare di un edificio in condominio di proprietà esclusiva e installazione di un impianto solare fotovoltaico connesso alla rete elettrica - limiti di spesa - Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio)

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

QUESITO

L'Istante rappresenta di essere proprietario di un appartamento, che non possiede accessi autonomi all'esterno, sito al quinto piano di un edificio in condominio composto da 10 unità immobiliari nonché della sovrastante terrazza di pari superficie (lastrico solare). Nella visura catastale l'appartamento e la terrazza sono indentificati in un unico foglio, particella e subalterno con attribuzione di un'unica rendita. L'Istante intende effettuare:

- l'isolamento termico del lastrico solare di proprietà esclusiva, con l'utilizzo di materiali isolanti che rispettino i criteri ambientali minimi previsti dal decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, che interesserà più del 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio;

- l'installazione di un impianto solare fotovoltaico, con o senza sistema di accumulo, connesso alla rete elettrica con cessione in favore del Gestore dei servizi

energetici (GSE), con le modalità stabilite dall'articolo 13, comma 3, del decreto legislativo n. 387 del 2003, dell'energia non auto-consumata in sito. Per la realizzazione di tale impianto l'Istante intende costruire sul lastrico solare un locale tecnico per posizionare l'impianto stesso e ottimizzarne l'efficienza, nel rispetto della normativa e delle autorizzazioni urbanistiche richieste.

Con i tecnici valuterà, preventivamente, se i predetti interventi consentono un miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare con l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), previsto dall'articolo 119, comma 3 del decreto legge n. 34 del 2020.

Le opere non arrecherebbero danni alle parti comuni, né causerebbero un pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio come richiesto dall'art. 1122 c.c., ai sensi del quale *«Nell'unità immobiliare di sua proprietà ovvero nelle parti normalmente destinate all'uso comune, che siano state attribuite in proprietà esclusiva o destinate all'uso individuale, il condomino non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni ovvero determinino pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio. In ogni caso è data preventiva notizia all'amministratore che ne riferisce all'assemblea.»*.

Considerato che il lastrico solare, ancorché di proprietà esclusiva, svolge essenzialmente la funzione di copertura dell'edificio in condominio, l'Istante chiederà all'assemblea dei condomini di deliberare l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori nonché al sostenimento dell'intera spesa a proprio carico, in deroga al criterio legale di ripartizione delle spese condominiali prevista dall'art. 1123 del codice civile.

Tanto premesso, l'Istante, che intende fruire della detrazione prevista dall'art. 119 del decreto legge n. 34 del 2020, chiede:

- se l'intervento di isolamento termico del lastrico solare di proprietà esclusiva, costituendo la copertura dell'edificio in condominio, rientri tra gli interventi agevolati ai sensi del citato articolo 119, comma 1, lettera a) del decreto legge n. 34 del 2020 e

se la verifica dell'incidenza di tale intervento su almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio e del miglioramento della classe energetica, vada effettuata con riferimento all'intero condominio o al proprio appartamento;

- se i lavori di realizzazione dell'impianto solare da installare sul lastrico di proprietà congiuntamente ai lavori di isolamento dello stesso rientrano tra le opere agevolabili ai sensi del citato articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020;

- in caso di risposta affermativa, poiché sosterrrebbe interamente le spese, quale sia l'ammontare massimo della detrazione spettante;- se le fatture dei lavori eseguiti e i relativi pagamenti siano da intestare e da sostenere, rispettivamente, dal condominio o dall'Istante e se può essere esercitata l'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, prevista dall'articolo 121 del medesimo decreto legge n. 34 del 2020.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Istante ritiene che:

- l'isolamento del lastrico solare che intende effettuare rientri tra gli interventi "trainanti" agevolabili ai sensi dall'articolo 119 comma 1, lettera a) del decreto legge n. 34 del 2020 e di avere diritto alla detrazione spettante per tali interventi calcolata, nei limiti previsti, sull'intera spesa a proprio carico che sarà attribuita in deroga al criterio legale di ripartizione delle spese condominiali prevista dal citato art. 1123 del codice civile. Richiama, in proposito, la risposte alle istanze di interpello n. 213 e 219 pubblicate nel 2019, nelle quali - con riferimento alla detrazione di cui all'articolo 1 comma, 345, della legge n. 296 del 2006, spettante per un intervento di riqualificazione energetica per il rifacimento del tetto condominiale, con successiva cessione del credito, e alla detrazione spettante ai sensi dell'articolo 16-*bis* del TUIR per interventi sul lastrico solare a uso esclusivo di un solo condomino - è stato precisato che la detrazione spetta al solo condomino che ha sostenuto per intero i costi per gli interventi in questione, calcolata sul totale delle spese sostenute, anche

eccedenti rispetto a quelle a lui imputabili in base ai millesimi di proprietà e, comunque, entro il limite massimo di detrazione previsto dalle citate disposizioni;

- la verifica dell'incidenza di tale intervento su almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio e del miglioramento della classe energetica, vada effettuata con riferimento all'intero condominio;

- sia agevolabile anche l'installazione dell'impianto solare con relativa costruzione del locale tecnico insistente sul lastrico (intervento trainato);- che le fatture debbano essere intestate all'Istante stesso, il quale eseguirà direttamente i pagamenti e eserciterà l'opzione prevista dall'articolo 121 del citato decreto legge n. 34 del 2020.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio), convertito, con modificazione, dalla legge 17 luglio 2020 n.77, ha introdotto nuove disposizioni che disciplinano la detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 a fronte di specifici interventi finalizzati alla efficienza energetica (ivi inclusa la 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 (cd. *Superbonus*). La detrazione, spettante nella misura del 110 per cento delle spese sostenute, è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti, tra l'altro, per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (cd. *ecobonus*) attualmente disciplinate dall'articolo 14 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n. 90.

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.

L'articolo 121 del medesimo decreto Rilancio, inoltre, stabilisce che i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi indicati nel comma 2 del medesimo articolo, tra i quali quelli di riqualificazione energetica degli edifici che accedono al *Superbonus* possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari (cd. sconto in fattura). In alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà di successiva cessione. Le modalità attuative delle disposizioni da ultimo citate, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica anche avvalendosi dei soggetti indicati al comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, sono state definite con i provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, prot. n. 283847/2020 e 12 ottobre 2020, prot. n. 326047.

Con riferimento alla applicazione delle agevolazioni in commento, sono stati forniti chiarimenti con la circolare 8 agosto 2020, n. 24/E e con la risoluzione 28 settembre 2020, n. 60/E, cui si rinvia per ulteriori approfondimenti.

In particolare, relativamente agli interventi prospettati nell'istanza di interpello, 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 del sostenimento delle spese relative a taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici, indicati nel comma 1 del predetto articolo 119 del decreto Rilancio, (cd. interventi "trainanti") nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi,

(cd. interventi "trainati"), indicati nei commi 2, 5, 6 e 8 del medesimo articolo 119, effettuati, 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").

Nell'ambito degli interventi "trainanti" finalizzati all'efficienza energetica, il *Superbonus* spetta, ai sensi del citato articolo 119, comma 1, lett. a), del decreto Rilancio, per le spese sostenute per interventi 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. Nella citata circolare n. 24/E del 2020 viene, al riguardo, chiarito che tra le spese ammissibili al *Superbonus* rientrano, anche quelle per la coibentazione del tetto, a condizione che il tetto sia elemento di separazione tra il volume riscaldato e l'esterno, che anche assieme ad altri interventi di coibentazione eseguiti sull'involucro opaco incida su più del 25 per cento della superficie lorda complessiva disperdente e che gli interventi portino al miglioramento di due classi energetiche dell'edificio, anche congiuntamente agli altri interventi di efficientamento energetico e all'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo.

Relativamente alle caratteristiche tecniche che i predetti interventi devono avere ai fini del Superbonus, che non sono oggetto della presente istanza di interpello, si rinvia al decreto del Ministro dello sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, il Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ed il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 8 agosto 2020.

Nell'ambito degli interventi "trainati", inoltre, il *Superbonus* spetta anche per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica. Per tali interventi, la norma stabilisce che l'applicazione della maggiore aliquota è subordinata alla:

- condizione che l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente, tra l'altro, ad uno degli interventi "trainanti" di efficienza energetica che danno diritto al Superbonus indicati nel comma 1 del citato articolo 119, del decreto Rilancio e sempreché assicurino, nel loro complesso, il miglioramento di due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta e a condizione che gli interventi siano effettivamente conclusi;

- cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE) Spa con le modalità di cui all'articolo 13, comma 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, dell'energia non auto-consumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo, ai sensi dell'articolo 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8.

Con riferimento alla condizione richiesta dalla norma che, ai fini dell'applicazione dell'aliquota più elevata, gli interventi "trainati" siano effettuati congiuntamente agli interventi "trainanti" ammessi al *Superbonus*, 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".

Con l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata, deve essere dimostrato che dagli interventi realizzati derivi il miglioramento di almeno due classi energetiche ovvero, se non possibile in quanto, come precisato nella citata circolare n. 24/E del

2020, l'edificio o l'unità immobiliare è già nella penultima (terzultima) classe, il conseguimento della classe energetica più alta.

Tanto premesso, si ritiene che l'isolamento termico del lastrico solare di proprietà, che l'Istante intende effettuare dopo aver ricevuto l'autorizzazione dall'assemblea condominiale, rientri tra gli interventi "trainanti" agevolabili ai sensi del citato articolo 119, comma 1, lettera a) del decreto legge n. 34 del 2020. Pertanto, nel rispetto delle condizioni sopra illustrate nonché di ogni altro adempimento previsto dalla normativa in esame che non è oggetto della presente istanza di interpello, l'Istante potrà fruire del *Superbonus* in relazione alle spese sostenute per tale intervento. L'Istante potrà fruire del *Superbonus* anche in relazione alle spese sostenute per l'intervento "trainato" di installazione dell'impianto fotovoltaico ed eventualmente del sistema di accumulo integrato.

Per quanto riguarda i limiti di spesa ammessi al Superbonus, la norma stabilisce che se gli interventi di isolamento termico delle superfici opache sono realizzati su edifici in condominio, la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese di importo variabile in funzione del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è costituito. In particolare, se l'edificio è composto da due a otto unità immobiliari, il limite massimo di spesa ammesso al *Superbonus* è pari a 40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio; se lo stesso è composto da più di otto unità, il limite massimo di spesa è pari a 30.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari. Come chiarito, al riguardo, nella citata circolare n. 24/E del 2020, ciò implica che, ad esempio, nel caso in cui l'edificio sia composto da 15 unità immobiliari, il limite di spesa ammissibile alla detrazione è pari a 530.000 euro.

Nel caso di specie, pertanto, considerato che, come riferito dall'Istante, il condominio è composto da 10 unità immobiliari, il limite massimo di spesa sarà pari a 380.000 euro, calcolato moltiplicando 40.000 euro per 8 (320.000 euro) e 30.000 euro per 2 (60.000 euro). Nella medesima circolare n. 24/E del 2020 viene, inoltre,

specificato che nel caso di interventi realizzati su parti comuni di edifici in condominio per i quali il limite di spesa è calcolato in funzione del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è composto, l'ammontare di spesa così determinato costituisce il limite massimo di spesa agevolabile riferito all'intero edificio e non quello riferito alle singole unità che lo compongono. Ciascun condomino potrà calcolare la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà o ai diversi criteri applicabili, ai sensi degli artt. 1123 e seguenti del codice civile ed effettivamente rimborsata al condominio anche in misura superiore all'ammontare commisurato alla singola unità immobiliare.

Si fa presente che, in applicazione del criterio legale di ripartizione delle spese condominiali previsto dal citato articolo 1123 del codice civile, *«le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, salvo diversa convenzione.»*. L'art. 1126 del codice civile stabilisce, inoltre, che *«quando l'uso dei lastrici solari o di una parte di essi non è comune a tutti i condomini, quelli che ne hanno l'uso esclusivo sono tenuti a contribuire per un terzo nella spesa delle riparazioni o ricostruzioni del lastrico: gli altri due terzi sono a carico di tutti i condomini dell'edificio o della parte di questo a cui il lastrico solare serve, in proporzione del valore del piano o della porzione di piano di ciascuno.»*.

Nel caso di specie, atteso che l'Istante intende sostenere l'intera spesa per l'isolamento del lastrico solare, previa autorizzazione dell'assemblea condominiale, si ritiene che il *Superbonus* può essere calcolato sulle spese sostenute dall'Istante e a lui attribuite utilizzando un criterio diverso da quello legale di ripartizione delle spese condominiali prescritto dal citato articolo 1123 del codice civile e delle spese per i lavori sul lastrico solare prescritto dall'articolo 1126 del codice civile. Ciò a condizione che, in conformità al medesimo art. 1123 del codice civile, l'assemblea dei

condomini autorizzi l'esecuzione dei lavori e all'unanimità acconsenta al sostenimento delle relative spese da parte dell'Istante interessato agli interventi medesimi.

Nel caso di specie, pertanto, qualora l'assemblea del condominio autorizzi l'esecuzione dei lavori sul lastrico solare e deliberi all'unanimità che le relative spese saranno interamente a carico dell'Istante, quest'ultimo, nel rispetto di tutte le condizioni e degli adempimenti richiesti dalla normativa in esame, potrà fruire del Superbonus per il totale delle spese sostenute, anche in misura eccedente rispetto a quella a lui imputabile in base alla quota condominiale ma comunque entro il limite massimo di 380.000 euro calcolato come in precedenza precisato.

Resta fermo che trattandosi di un intervento realizzato su una parte a servizio comune dell'edificio in condominio ai sensi dell'articolo 1117 del codice civile, ancorché di proprietà esclusiva dell'Istante, la verifica della sussistenza dei requisiti necessari ai fini dell'applicazione del *Superbonus* andrà effettuata con riferimento all'intero edificio. Sarà necessario, in particolare, che l'intervento interessi più del 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'intero edificio in condominio e assicurati, anche congiuntamente all'intervento "trainato" di installazione dell'impianto fotovoltaico, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'intero edificio oppure, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) *ante e post operam* rilasciato, ai sensi del comma 3 del citato articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020, da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Con riferimento, inoltre, alle spese sostenute per l'installazione dell'impianto solare fotovoltaico, il *Superbonus* è calcolato su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 48.000 euro e, comunque, nel limite di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto stesso. La detrazione è riconosciuta anche in caso di installazione, contestuale o successiva, di sistemi di accumulo integrati nei predetti impianti solari fotovoltaici ammessi al *Superbonus*, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo previsti per gli interventi di

installazione di impianti solari e, comunque, nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo dei predetti sistemi. In merito ai limiti di spesa ammessi al *Superbonus*, nella risoluzione 28 settembre 2020 n. 60/E è stato precisato - superando, a seguito del parere fornito dal Ministero dello Sviluppo economico, i chiarimenti resi sul punto con la citata circolare n. 24/E del 2020 - che il predetto limite di spesa di 48.000 euro è distintamente (e non cumulativamente) riferito agli interventi di installazione degli impianti solari fotovoltaici e dei sistemi di accumulo integrati dei predetti impianti.

Per quanto riguarda, inoltre, l'intestazione dei documenti di spesa si fa presente che per gli interventi effettuati sul lastrico solare, al pari di ogni altro intervento realizzato sulle parti comuni di un edificio in condominio, dovranno essere intestati al condominio sia i documenti di spesa sia i relativi bonifici. Resta fermo che anche ai fini del *Superbonus* gli adempimenti necessari possono essere effettuati da uno dei condomini a ciò delegato (compreso, dunque, l'Istante) o dall'amministratore del condominio che, nella generalità dei casi, provvede a ogni altro adempimento richiesto ai fini delle detrazioni spettanti in caso di interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio in condominio. In tale caso, anche ai fini del *Superbonus*, l'amministratore rilascia una certificazione delle somme effettivamente corrisposte dai condomini, attestando, altresì, di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge. L'amministratore deve, inoltre, conservare la documentazione originale, al fine di esibirla a richiesta degli Uffici.

Diversamente, per quanto concerne le spese relative all'installazione dell'impianto fotovoltaico, i documenti di spesa nonché i bonifici, al pari di ogni altro intervento realizzato sulla singola unità immobiliare, devono essere intestate al soggetto che sostiene le relative spese.

L'Istante, inoltre, potrà, ai sensi dell'articolo 121 del decreto Rilancio, optare in luogo della fruizione diretta della detrazione per il cd. sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione stessa, fermi restando tutti gli

adempimenti necessari a tal fine, che non sono oggetto dell'Istanza di interpello, con le modalità previste al punto 4 del citato provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, ai sensi del quale:

- l'esercizio dell'opzione, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari, sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, è comunicato esclusivamente in via telematica all'Agenzia delle Entrate, utilizzando il modello allegato denominato "*Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica*", entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione;

- la Comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle unità immobiliari che danno diritto alla detrazione di cui al citato articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 è inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità;

- la Comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici che danno diritto alla detrazione di cui al medesimo articolo 119, può essere inviata, esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate dal soggetto che rilascia il visto di conformità o dall'amministratore del condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 322 del 1998;

- per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del citato articolo 119, per i quali è previsto che i tecnici abilitati asseverino il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013 e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati e che venga trasmessa esclusivamente per via telematica all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA), secondo le modalità stabilite con il decreto del Ministro dello sviluppo economico del 3 agosto 2020, una copia di tale asseverazione, la Comunicazione è inviata a decorrere dal quinto giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta di

avvenuta trasmissione della predetta asseverazione;

- per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici il condomino beneficiario della detrazione che cede il corrispondente credito, se i dati della cessione non sono già indicati nella delibera condominiale, comunica tempestivamente all'amministratore del condominio l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario, indicando, oltre al proprio codice fiscale, l'ammontare del credito ceduto e il codice fiscale del cessionario. L'amministratore del condominio comunica ai condòmini che hanno effettuato l'opzione il protocollo telematico della Comunicazione inviata.

Il mancato invio della Comunicazione rende l'opzione inefficace nei confronti dell'Agenzia delle entrate. 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 edilizi alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute nel rispetto della norma agevolativa, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)