



# Consorzio Omega

Operatori Multiservizi e Gestori Ambientali

## **SUPERBONUS 110%**

GUIDA OPERATIVA

**IMMOBILI DESTINATI A ESERCIZIO ARTI E PROFESSIONI**

Sede Legale  
Sede operativa

Piazza S. Mauro, 31  
Via De Nicola, 25

84014 Nocera Inferiore (SA)  
84010 San Valentino Torio (SA)

La Corte di Cassazione <sup>(1)</sup> premette, preliminarmente, che in linea di principio le risoluzioni dell’Agenzia delle Entrate rappresentano solo un parere formulato dall’Agenzia in risposta ad uno specifico quesito di un contribuente, che non vincola nè il destinatario nè a maggior ragione il giudice, conformemente a quanto stabilito dalle sezioni unite (Cass. sez. un. 2/11/2007, n. 23031) che, con riferimento all’analogia questione della qualificazione giuridica delle circolari dell’Amministrazione finanziaria, hanno precisato che: “La circolare con la quale l’Agenzia delle entrate interpreta una norma tributaria, anche qualora contenga una direttiva agli uffici gerarchicamente subordinati, esprime esclusivamente un parere dell’amministrazione non vincolante per il contribuente (oltre che per gli uffici, per la stessa autorità che l’ha emanata e per il giudice) (...)”<sup>(2)</sup>.

Con riferimento, poi, al fatto specifico (ammissione alle agevolazioni fiscali anche per gli immobili non destinati alla residenzialità ma all’esercizio di imprese, arti e professioni) la Suprema Corte statuisce, sempre in linea di principio, che la “delimitazione del perimetro applicativo della detrazione, che l’Amministrazione finanziaria assume essere coerente con una interpretazione sistematica della normativa di settore, collide intanto con il carattere di detrazione dall’imposta proprio del beneficio fiscale, che è estraneo al diverso tema della quantificazione del reddito imponibile, ed è inoltre incompatibile con l’interpretazione letterale delle norme che introducono l’agevolazione fiscale, senza prevedere alcuna limitazione soggettiva”.

Afferma, inoltre, (la Suprema Corte) che è principio consolidato dell’ordinamento che quando “l’interpretazione letterale di una norma di legge o di una norma secondaria sia sufficiente ad individuarne, in modo chiaro e univoco, il relativo significato e la connessa portata precettiva, l’interprete non deve ricorrere al criterio ermeneutico sussidiario costituito dalla ricerca, mercè l’esame complessivo del testo, della “mens legis”, specie se, attraverso siffatto procedimento possa pervenirsi al risultato di modificare la volontà della norma sì come inequivocabilmente espressa dal legislatore. Soltanto qualora la lettera della norma medesima risulti ambigua (e si appalesi altresì infruttuoso il ricorso al predetto criterio ermeneutico sussidiario), l’elemento letterale e l’intento del legislatore, insufficienti in quanto utilizzati singolarmente, acquistano un ruolo paritetico in seno al procedimento ermeneutico, sicchè il secondo funge da criterio comprimario e funzionale ad ovviare all’equivocità del testo da interpretare <sup>(3)</sup>.

Chiariti tali principi l’organo supremo di giustizia civile afferma che “la ratio legis del bonus fiscale, che traspare con chiarezza dal testo normativo,

---

<sup>1</sup> Sezione V – Sentenza 29163 del 12.11.2019

<sup>2</sup> Cassazione – Sentenza 6699 anno 2014

<sup>3</sup> Cassazione – Sentenze 24165/2018 e 5128/2001

consiste nell'intento d'incentivare gli interventi di miglioramento energetico dell'intero patrimonio immobiliare nazionale, in funzione della tutela dell'interesse pubblico ad un generalizzato risparmio energetico, ed è coerente e si salda con il tenore letterale delle norme di riferimento, le quali non pongono alcuna limitazione, nè di tipo oggettivo (con riferimento alle categorie catastali degli immobili), nè di tipo soggettivo (riconoscendo il bonus alle "persone fisiche", "non titolari di reddito d'impresa" ed ai titolari di "reddito d'impresa", incluse ovviamente le società), alla generalizzata operatività della detrazione d'imposta. Pertanto il criterio di interpretazione sistematica del beneficio fiscale al quale genericamente allude l'Amministrazione finanziaria non può che essere recessivo rispetto al prioritario canone dell'interpretazione letterale, eventualmente integrato (secondo quanto sopra specificato) da quello dell'intenzione del legislatore".

Consegue da tanto, continua la Suprema Corte, il seguente principio di diritto: "Il beneficio fiscale, consistente in una detrazione dall'imposta lorda degli importi rimasti a carico del contribuente, per le spese documentate relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, spetta anche ai soggetti titolari di reddito d'impresa i quali abbiano sostenuto le spese per l'esecuzione degli interventi di risparmio energetico su edifici".

Sulla scorta di tale pronuncia, peraltro fondata su consolidate posizioni giurisprudenziali pregresse, l'Agenzia delle Entrate ha modificato la propria posizione con la circolare n. 34/2020 del 25.06.2020 <sup>(4)</sup> con la quale ha ora affermato che "Tenuto conto, altresì del parere reso in senso conforme dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze con la nota prot. n. 4249 del 26 febbraio 2020, *devono quindi ritenersi superate, per quanto attiene agli aspetti trattati, le indicazioni fornite con i precedenti documenti di prassi richiamati*" per cui sussiste "l'esigenza di accomunare i due regimi, "ecobonus" e "sisma bonus", sotto il profilo dell'agevolabilità degli interventi eseguiti da titolari di reddito di impresa sugli immobili posseduti o detenuti, a prescindere dalla loro destinazione, anche in considerazione delle finalità di interesse pubblico al risparmio energetico – valorizzato dalla Corte di cassazione con le sopracitate sentenze – ed alla messa in sicurezza di tutti gli edifici".

Consegue da tanto che il "superbonus 110%" è un sistema agevolativo che spetta "ai titolari di reddito d'impresa che effettuano gli interventi su immobili da essi posseduti o detenuti, a prescindere dalla qualificazione di detti immobili come "strumentali", "beni merce" o "patrimoniali".

---

<sup>4</sup> In appendice punto 6

