

# Condomini, lo stesso lavoro può avere due bonus diversi

## CASA

Per ogni condòmino la possibilità di ottenere un'agevolazione differente

La scelta del singolo non vincolerà tutti gli altri: ricadute rilevanti sul 110%

Giuseppe Latour

Un lavoro, due bonus. Non cumulabili, ovviamente, ma accessibili in maniera alternativa ai condòmini: ciascuno potrà scegliere il proprio senza condizionare le scelte degli altri.

Questo è l'assetto disegnato dall'interpello 294/E e dalla risoluzione 49/E, pubblicate ieri dall'agenzia delle Entrate. Due documenti che analiz-

zano il caso di lavori condominiali astrattamente incasellabili sotto l'ombrello di due diverse detrazioni. E che, sebbene guardino a bonus facciate ed ecobonus, potrebbero portare conseguenze importanti anche in materia di superbondus al 110%.

Il lavoro sotto esame è il rifacimento di una facciata con realizzazione di un cappotto termico: per questo lavoro alcuni condòmini vorrebbero accedere al bonus facciate, altri all'ecobonus.

L'agenzia delle Entrate premette che, «qualora si attuino interventi caratterizzati da requisiti tecnici che consentano di ricondurli astrattamente a due diverse fattispecie agevolabili, il contribuente potrà applicare una sola agevolazione rispettando gli adempimenti previsti».

Le agevolazioni, insomma, sono alternative. Ma la scelta di un singolo non vincola gli altri, perché l'agenzia spiega che «ogni condòmino, per la parte di

spesa a lui imputabile, può decidere se fruire del bonus facciate o della detrazione prevista per gli interventi di efficienza energetica», indipendentemente dalla scelta operata dagli altri condòmini. Questo a condizione che vengano rispettati tutti gli adempimenti specificamente previsti, «in relazione a ciascuna agevolazione».

Nella comunicazione finalizzata all'elaborazione della dichiarazione precompilata, l'amministratore di condominio dovrà indicare «due distinte tipologie di interventi e, per ciascuno di questi, dovrà indicare le spese sostenute, i dati delle unità immobiliari interessate, i dati relativi ai condòmini a cui sono attribuite le spese per ciascun tipo di intervento, con le relative quote di spesa, specificando quali condòmini hanno esercitato l'opzione per la cessione del credito». In altre parole, ogni agevolazione dovrà essere facilmente col-

legabile al singolo condòmino.

La conclusione raggiunta dalle Entrate va guardata oltre il caso descritto. Se, infatti, la scelta tra ecobonus e bonus facciate pare anacronistica, dopo la nascita del 110%, proprio il superbondus potrebbe produrre situazioni nelle quali questo principio risulterà applicabile.

Sono molti, infatti, i casi nei quali gli interventi che ricadono nel perimetro del superbondus escluderanno una parte dei condòmini: sono esclusi, ad esempio, beni di impresa e beni strumentali all'esercizio di arti o professioni. Paletti decisamente più stretti rispetto a quelli del bonus facciate. Chi non ha accesso al superbondus, in base a queste indicazioni dell'agenzia, avrà a disposizione un'alternativa molto interessante e potrà attivarla senza bloccare i lavori degli altri condòmini.