

undefined

IL CASO

In condominio il 110% è scomputabile

I proprietari di un piano possono staccarsi dal resto dell'edificio

Giuseppe Latour

Superbonus con benefici e oneri a carico soltanto di una parte dei condòmini di un edificio. La possibilità di separare il destino di una parte degli immobili esiste e viene descritta dall'interpello 572, pubblicato ieri dall'agenzia delle Entrate.

Secondo la risposta dell'ammi-

nistrazione fiscale, è possibile che l'assemblea condominiale approvi un intervento che separi i destini di un gruppo di appartamenti al primo piano di un condominio (il piano terra è composto da negozi, poco interessati all'operazione). Questi potranno realizzare autonomamente un cappotto termico, purché il lavoro interessi almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'intero edificio e purché sia garantito il doppio salto di classe per l'intero edificio.

I condòmini, a quel punto, potranno beneficiare del 110% relativa-

mente alle sole spese a loro carico, sia con riferimento agli interventi trainanti che trainati. Ciascun condòmino potrà calcolare la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà.

Altro caso interessante è stato analizzato dalla risposta a interpello 571. Qui l'agenzia riprende uno dei chiarimenti forniti nel corso dello speciale Telefisco in materia di superbonus.

Il tema è l'attestato di prestazione energetica. E il caso riguarda quelle situazioni nelle quali i lavori al 1° luglio, data di entrata in vigore del su-

perbonus, erano già iniziati.

Per misurare il doppio salto di classe energetica, in questi casi, non è più possibile fare l'Ape pre-intervento, che sarebbe invece necessario in una situazione normale. Esiste, però, una via d'uscita. In ipotesi del genere - spiega l'agenzia delle Entrate - l'Ape potrà essere redatto anche successivamente all'inizio dei lavori, ma dovrà riferirsi alla situazione esistente alla data del loro inizio. In sostanza, il tecnico dovrà attestare la situazione esistente al momento in cui è stato attivato il cantiere.

© RIPRODUZIONE RISERVATA