

undefined

Nel supercondominio lavori per singolo edificio

INTERVENTI SOMMATI

Superbonus anche a chi abita in fabbricati che non raggiungono i requisiti

Andrea Cartosio

Con risposta all'interpello n. 94 dell'8 febbraio 2021, l'Agenzia delle entrate interviene nuovamente in materia di superbonus 110 per cento, nello specifico relativamente alla sua applicazione nel "supercondominio".

Il quesito riguarda i lavori per il

miglioramento dell'efficienza energetica attraverso la riqualificazione della centrale termica a servizio di tutti gli edifici. Viene segnalato inoltre che in alcuni condomini, facenti parte del complesso, si sono deliberate ulteriori lavorazioni di isolamento termico delle facciate e del tetto per conseguire la diminuzione di due classi energetiche degli edifici interessati.

Fabbricati indipendenti

Il dubbio interpretativo, per cui è stato richiesto l'intervento dell'Agenzia delle entrate riguarda l'indipendenza dei fabbricati facenti parte dell'opera-

zione. Difatti, tutte le palazzine oltre che il supercondominio dispongono di iscrizione in anagrafe tributaria, ovvero detengono un proprio codice fiscale. Pertanto, ritenendosi enti di gestione differenti, risulta lecito chiedersi se i lavori eseguiti nel supercondominio possano coniugarsi con altri, "trainanti" o "trainati", eseguiti sulle singole palazzine per il superamento delle due classi energetiche necessarie per la fruizione del superbonus 110 per cento per parte energetica.

Sul finire dell'anno 2020 l'agenzia delle Entrate, con la circolare 30/E, era intervenuta in materia con risposta ad uno specifico quesito postogli

relativo alla sostituzione dell'impianto termico centralizzato.

La somma degli interventi

Nel caso di specie detta lavorazione non risultava sufficiente per il miglioramento delle due classi energetiche ma tale risultato sarebbe stato raggiunto solo per alcuni edifici oggetto di ulteriori interventi trainanti o trainati. L'Agenzia, nel caso di specie, consentì l'ammissione al superbonus solo per i condomini che possedevano le unità immobiliari all'interno degli edifici oggetto dei predetti ulteriori interventi. Fu consentito ai restanti condomini, possessori di immobili

all'interno di edifici che con il solo intervento sull'impianto di riscaldamento non raggiungevano i requisiti previsti dall'articolo 119 del Dl 34/2020, di accedere all'ecobonus di cui all'articolo 14 del Dl 63/2013. La risposta all'interpello n. 94, ha confermato questa linea dell'agenzia.

Risulta irrilevante, ai fini di cui sopra, la circostanza che ogni condominio abbia il proprio codice fiscale e che la possibilità di fruire del Superbonus sia subordinata anche alla sostituzione della centrale termica del supercondominio che ha, a sua volta, un proprio codice fiscale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA