

# La dichiarazione conferma la scelta delle unità agevolate

## Interventi trainati

**Marco Zandonà**

In presenza di interventi trainati da ecobonus al 110% su più di due unità immobiliari il contribuente sceglie a quale unità attribuire il bonus. La scelta deve, poi, essere indicata nella dichiarazione dei redditi e il contribuente dovrà porre in essere tutti gli adempimenti connessi, inclusa la comunicazione ad Enea. È quanto precisato dall'Agenzia nello speciale Telefisco.

Solo ai fini dell'ecobonus 110%, e non anche del sismabonus, in presenza di interventi eseguiti sulle parti comuni, il proprietario di più unità immobiliari può fruire della detrazione con l'aliquota del 110% anche con riferimento alle spese sostenute, congiuntamente agli interventi trainanti, per tutti gli interventi trainati (come la sostituzione infissi), ma nel limite massimo di due unità immobiliari a destinazione abitativa.

Resta ferma l'applicazione piena del beneficio, senza alcun limite e sulla base della tabella millesimale, per tutte le spese relative agli interventi condominiali. In sostanza, per gli interventi condominiali il limite delle due unità non rileva, viceversa se uno dei condomini possiede più di

parati tramite bonifici «parlanti», e che deve procedere a individuare le due unità per le quali far valere la detrazione.

L'Agenzia, nel confermare la limitazione a due unità per gli interventi trainati, precisa la libertà di scelta del contribuente che, rispetto alle tre unità, opterà per le due per le quali ha sostenuto spese maggiori. Questa scelta deve poi trovare conferma in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi, dove devono essere indicati gli estremi catastali delle unità abitative le cui spese sono state portate in detrazione.

Facendo riferimento, per esempio, al modello 730/2021, nella sezione III B, del quadro E, devono essere indicati gli estremi catastali dell'immobile oggetto di intervento e, al n. 8 della sezione, deve essere indicato il subalterno dell'unità, che caratterizza specificamente una singola unità all'interno di un edificio. Compilando due sole righe di tale quadro, si opera la scelta cui la risposta dell'Agenzia fa riferimento.

Allo stesso modo il contribuente deve procedere a porre in essere tutti gli adempimenti connessi, inclusa la comunicazione ad Enea entro 90 giorni dall'ultimazione dei lavori. Ciò vale se si opta per la detrazione in dichiarazione dei redditi. Viceversa se, in alternativa, il soggetto che sostiene le spese sceglie la strada dello sconto sul corrispettivo o della ces-

due unità immobiliari per gli interventi trainati scatta il limite. L'istanza posta alle Entrate riguarda proprio le modalità di scelta di un contribuente che ha effettuato nel 2021 lavori trainanti o trainati su tre distinte abitazioni, con pagamenti se-

sione del credito, la scelta rimane libera, ma nulla deve essere indicato in dichiarazione e il contribuente deve conservare tutta la documentazione da esibire a richiesta dell'amministrazione in caso di verifica.

© RIPRODUZIONE RISERVATA