

# Condomini e 110%, chi si accolla le spese risponde delle irregolarità

## Casa

**Gli altri condomini  
sono al riparo  
da eventuali sanzioni**

**Giuseppe Latour**

Quando un condomino si accolla la spesa per il 110%, oltre a fruire delle detrazioni, terrà anche gli altri inquilini al riparo dalle eventuali sanzioni, in caso di inadempimenti. L'importante principio era stato affermato dall'agenzia delle Entrate nel corso dello speciale estivo di Telefisco, a giugno scorso, e adesso trova conferma nell'interpello 620/2021.

Il caso esaminato dall'interpello è molto frequente nella pratica: alcuni condomini vogliono approvare un intervento che ricade nel perimetro del superbonus, mentre altri (in questo caso una pubblica amministrazione) vogliono tenersi fuori dall'operazione. All'Agenzia viene chiesto se sia possibile procedere comunque.

Le Entrate rispondono in maniera positiva, richiamando la norma introdotta dalla legge di Bilancio 2021 che «consente, in sostanza, al condomino o ai condomini che abbiano particolare interesse alle realizzazioni di

agevolazioni fiscali».

Fin qui la risposta richiama i contenuti della legge, ma aggiunge un elemento quando spiega che «in tale ipotesi, ne risponderà eventualmente in caso di non corretta fruizione del superbonus esclusivamente il condomino o i condomini che ne hanno fruito». Si tratta di un chiarimento fornito a Telefisco e confermato per la prima volta in un interpello.

Quindi, per i condomini che non avranno voluto saperne del superbonus, c'è un doppio vantaggio: verranno fatti i lavori sulle parti comuni, di cui beneficeranno direttamente, ma non avranno alcuna conseguenza in caso di revoca dell'agevolazione per una qualsiasi ragione.

Non è il solo intervento arrivato ieri in materia di 110 per cento. In una risposta a interrogazione in commissione Finanze alla Camera, è stato esaminato il caso della decadenza dal superbonus in presenza di violazioni per «illeciti di lieve entità».

Sul punto, il ministero dell'Economia non risponde in modo esplicito, ma spiega che vanno rispettati tutti gli adempimenti previsti dal Dm 41/1988 che prevede, tra le altre cose, la revoca in caso di opere difformi da quelle comunicate e di violazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei cantieri. Anche se, in chiusura, il

interesse alla realizzazione di determinati interventi condominiali la possibilità di manifestare in sede assembleare l'intenzione di accollarsi l'intera spesa riferita a tali interventi, avendo certezza di poter fruire anche delle

meri richiama la clausola che prevede come le violazioni meramente formali «non comportano la decadenza delle agevolazioni». Sul punto, insomma, serviranno altri chiarimenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA