

Villini, la residenza non è un requisito

Superbonus/2

Nelle case unifamiliari uno dei comproprietari può anche risiedere altrove

In una villa unifamiliare, per l'accesso al superbonus è irrilevante che entrambi i comproprietari siano effettivi-

vamente residenti nell'immobile. Il principio viene affermato dall'agenzia delle Entrate nell'interpello 656/2021.

Il caso riguarda un villino diviso tra due comproprietari. Uno dei due risiede anagraficamente nell'immobile con la famiglia, mentre l'altro «è la nipote che non risiede anagraficamente, né dimora abitualmente nell'edificio». I comproprietari progettano un intervento che potrebbe accedere al superbonus, ma chiedono se tutti i requisiti di legge siano rispettati, dal

momento che il decreto Rilancio parla di edificio «destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare».

L'agenzia delle Entrate tranquillizza i contribuenti sulle modalità di interpretazione della legge. E spiega che «ai fini dell'applicazione dell'agevolazione rileva che l'edificio costituisca una singola unità immobiliare iscritta nel catasto urbano fabbricati», mentre risulta irrilevante «la circostanza che i comproprietari appartengano o meno al nucleo

familiare che vi risiede».

Ne consegue che, in questo caso, «l'istante potrà accedere al superbonus in relazione alle spese dallo stesso sostenute per l'esecuzione di interventi agevolabili eseguiti sul villino di cui è comproprietario, insieme a una persona estranea al proprio nucleo familiare, fermo restando il rispetto dei requisiti e degli adempimenti previsti dalla norma».

—G.I.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA