
Allineate le scadenze dei lavori trainati

Gli altri interventi

Corretta l'anomalia che fissava limiti diversi per i singoli appartamenti

Via libera alla proroga fino al 31 dicembre 2023 del superbonus del 110% (e fino al 2025 in versione ridotta) sugli interventi effettuati dai condòmini sui singoli appartamenti. La prima versione della legge di Bilancio 2022 prevedeva la proroga del 110% fino al 31 dicembre 2023 (70% nel 2024 e 65% nel 2025) solo per gli interventi, sia «trainanti» che «trainati», effettuati dai condòmini sulle parti comuni condominiali. Restavano agevolati fino al 30 giugno 2021, invece, gli interventi «trainati» (oltre che quelli «trainanti», rari ma possibili) sulle singole unità del condominio (come la sostituzione delle finestre degli appartamenti).

Questa doppia scadenza del superbonus avrebbe comportato dei problemi di coordinamento, perché obbligava il singolo condòmino a effettuare i lavori trainati sui propri appartamenti, senza avere la certezza dell'esecuzione dei lavori trainanti, del superamento delle due classi energetiche e della

presentazione delle asseverazioni all'Enea e/o al Comune. Considerando, poi, che per il punto 2.5 del Dm del Mise del 6 agosto 2020, le spese degli interventi «trainati» dell'ecobonus devono essere sostenute tra «l'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti», sarebbero stati esclusi i condòmini che avessero pagato i lavori «trainati» entro il 30 giugno 2022, in caso di interventi sulle parti comuni iniziati dopo.

La nuova versione dell'articolo 119, comma 8-bis del Dl 34/2020, invece, agevola al 110% fino al 31 dicembre 2023 (70% nel 2024 e 65% nel 2025) anche gli interventi «trainati» (ed eventualmente «trainanti») sulle singole unità. La proroga, infatti, viene prevista anche per «le persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio». Si ritiene che l'aver esteso la proroga anche per interventi effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità all'interno «dello stesso edificio», faccia riferimento al caso delle persone fisiche che effettuano gli interventi sulle singole unità all'interno di «edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche».

— **L.D.S.**

— **G.Gav.**