

# I lavori trainanti e trainati pagati anche da persone differenti

**Opere del 110%.** L'agenzia delle Entrate conferma l'interpretazione del Sole 24 Ore sui requisiti per l'agevolazione: il bonus è legato all'immobile

**Luca De Stefani**

**P**er beneficiare del superbonus per gli interventi «trainanti», sia in ambito eco che sisma, l'unica condizione prevista dalla norma è che il contribuente, soggettivamente legittimato, sostenga le spese per questi interventi, i quali devono essere «eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi» trainanti del superbonus o del supersismabonus, ma non è necessario che sia lo stesso contribuente a sostenere anche le spese per gli interventi «trainanti». Si giunge a questa regola generale, grazie a due risposte delle Entrate date allo speciale di Telefisco 2022 e che sono in linea con l'interpretazione già data nelle pagine del Sole 24 Ore il 22 febbraio 2022.

Secondo la risposta dell'agenzia delle Entrate a Telefisco 2022, se un contribuente si accolla tutte le spese per gli interventi «trainanti» sulle parti comuni condominiali, agevolati con il superbonus del 110%, gli altri condòmini possono essere agevolati con il superbonus del 110% per le spese che sostengono per gli interventi «trainati» sui propri appar-

tamenti, non rilevando la condizione che queste ultime vengano «sostenute da un soggetto diverso da quello che ha sostenuto le spese» per gli interventi «trainanti».

Il soggetto accollante deve essere un soggetto legittimato a sostenere le spese (come, ad esempio, un altro condòmino, il conduttore o il comodatario), autorizzato dall'assemblea ad accollarsi le spese (anche dell'intero edificio condominiale), con quorum deliberativo pari alla «maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio» e previo parere favorevole dello stesso (articolo 119, comma 9-bis, Dl 34/2020; risposte 572/2020 e 620/2021). Si ritiene che la risposta sia estendibile anche ai casi in cui più condòmini o contribuenti legittimati al sostenimento della spesa (non solo uno) si accollino (quindi, in maniera non proporzionale ai millesimi) le spese per gli interventi «trainanti» sulle parti comuni e altri sostengano quelle «trainate» sulle parti comuni e/o sulle singole unità immobiliari. Anche questi ultimi devono essere contribuenti legittimati al sostenimento della spesa. L'agenzia, infatti, fa l'esempio del coniuge (presumibilmente convivente)

del condòmino. In particolare, se le spese per gli interventi «trainanti» realizzati sulle parti comuni di un edificio in condominio sono sostenute da un contribuente e le spese per gli interventi «trainati», realizzati sulla singola unità immobiliare, sono sostenute dal coniuge, entrambi i soggetti possono fruire del superbonus per le spese che sostengono. In questo caso, basandosi sulla risposta dell'accollo totale da parte di un solo contribuente, il suddetto coniuge convivente con il condòmino sarebbe agevolato anche senza il sostenimento delle spese da quest'ultimo, ma sarebbe sufficiente che nell'edificio fossero sostenute, da qualcun altro, spese per interventi «trainanti» sulle parti comuni condominiali agevolate con il superbonus.

L'agenzia conferma la regola generale della fruizione del superbonus per gli interventi «trainati» sulla singola unità immobiliare anche se realizzati da parte di condòmini, ai quali, in base alla delibera assembleare, non sono state imputate le spese per gli interventi «trainanti», realizzati sulle parti comuni dell'edificio in condominio.