

# Condominio, il superbonus raddoppia le colonnine di ricarica agevolabili

**Veicoli elettrici.** Oltre agli interventi sulle parti comuni ammesso il credito di imposta per gli impianti destinati all'uso privato del singolo condòmino: i due lavori vanno considerati in modo autonomo

**Luca De Stefani**

**A**nche se dal 1° gennaio 2021 il superbonus per le colonnine deve essere riferito «a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare», nei condomini sono agevolate con il 110% sia le colonnine a servizio privato del singolo condòmino sia quelle condominiali, considerando i due interventi «in modo autonomo». Il condòmino, infatti, può fruire del superbonus sia per le spese a lui imputate «per l'intervento condominiale sia per quelle per l'installazione di una colonnina di

ricarica le relative spese, i punti di ricarica non costituiscono proprietà comune condominiale, ma rimangono di proprietà dei condòmini che le hanno installate (si veda il fascicolo Superbonus del Sole 24 Ore del 22 marzo 2022).

## Limite di una colonnina

La legge di Bilancio 2021 ha previsto che dal 1° gennaio 2021 l'agevolazione del superbonus del 110% relativo alle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici si applichi solo se questa è «riferita ad una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare».

Con la circolare 23 giugno 2022, n. 23/E, l'agenzia delle Entrate ha chiarito che, ai fini della determinazione del numero delle infrastrutture agevolabili, le pertinenze vanno «conteggiate unitamente alle unità immobiliari cui sono asservite».

Il chiarimento delle Entrate è apprezzabile, in quanto ha precisato che, ai fini del numero delle colonnine condominiali, non si usa il criterio che viene utilizzato per determinare il limite di spesa per i lavori sulle parti comuni condominiali, per i quali vanno considerate anche le pertinenze.

L'Agenzia fa un esempio, precisando che se un edificio in condominio è composto da 30 unità immobiliari e 30 pertinenze, è possibile agevolare l'installazione di non più di 30 infrastrutture di ricarica.

Questo numero è riferito alle sole colonnine a servizio del-

## LE ENTRATE

### La circolare 23/2022

Limiti di spesa a partire dal 1° gennaio 2021 per gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici:

- euro 2.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno secondo la definizione di cui al comma 1-bis dell'articolo 119 del decreto Rilancio;
  - euro 1.500 per gli edifici plurifamiliari o i condòmini che installino un numero massimo di otto colonnine;
  - euro 1.200 per gli edifici plurifamiliari o i condòmini che installino un numero superiore a otto colonnine.
- La norma stabilisce che il Superbonus si applica a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare. Si ritiene che, ai fini della determinazione del numero delle infrastrutture agevolabili, attualmente indicato nel comma 8 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, le pertinenze vadano conteggiate unitamente alle unità immobiliari cui sono asservite

l'intero condominio (Pod condominiale), in quanto è possibile installare altrettante colonnine a servizio del singolo condòmino (Pod autonomo).

La stessa circolare, infatti, ha confermato anche per le colonnine la regola generale che consente di «sdoppiare» i limiti di spesa e gli interventi nei condomini, considerando autonomamente gli interventi sulle parti comuni da quelli sulle singole unità immobiliari. Il superbonus per le colonnine, infatti, spetta sia nell'ipotesi in cui tali infrastrutture siano al servizio dell'intero condominio (cioè se sono collegate all'utenza, Pod condominiale), sia nell'ipotesi in cui siano a servizio del singolo condòmino (cioè se sono collegate al rispettivo Pod, ad esempio, in garage).

In questi casi, le spese per i lavori sulle parti comuni dell'edificio devono essere considerate, dal condòmino, in modo autonomo ai fini dell'individuazione del limite di spesa detraibile.

Pertanto, se vengono effettuati sia interventi sulle parti comuni che interventi sulla singola unità immobiliare dello stesso edificio, il condòmino può fruire del superbonus del 110% «sia relativamente alle spese a lui imputate per l'intervento condominiale sia per quelle per l'installazione di una colonnina di ricarica ad uso privato, relativa alla propria unità immobiliare» (circolare 23 giugno 2022, n. 23/E).

**Se la delibera riguarda impianti di singoli condòmini i punti di ricarica non sono proprietà comune**

ricarica a uso privato, relativa alla propria unità immobiliare» (circolare 23 giugno 2022, n. 23/E).

## Private o condominiali

Se l'installazione delle colonnine di ricarica viene decisa dall'intero condominio, l'impianto ha natura di bene comune condominiale, ai sensi dell'articolo 1117 del Codice civile, seguendone il regime di beni comuni condominiali (Pod condominiale).

Invece, se la delibera assembleare riguarda impianti autonomi di singoli condòmini (Pod autonomo), che ne sostengono diretta-