

## Urbanistica

# Superbonus, ok alle detrazioni sulle parti comuni del condominio «di lusso»

di Silvio Rivetti

23 Febbraio 2023


La domanda del lettore e la risposta dell'esperto

---

**La domanda del lettore:** Un condominio, composto da quattro unità immobiliari a uso residenziale, tutte classificate catastalmente nella categoria A/1, può accedere alle agevolazioni fiscali previste dal superbonus per gli interventi relativi alle parti comuni?

**La risposta dell'esperto:** La risposta è positiva. Premesso che il condominio costituito di sole unità classificate in categoria catastale A/1 è da qualificare come avente prevalente destinazione abitativa, dal momento che si conteggia nella superficie residenziale anche quella di tali unità immobiliari (circolare 30/E/2020, <sup>Stampa</sup> risposta 4.4.2), è da notare che l'agenzia delle Entrate, nella sua faq (risposta a domanda frequente) n. 40, dedicata al superbonus (e rinvenibile sul sito internet istituzionale della stessa Agenzia), precisa che i possessori o i detentori delle unità immobiliari "di lusso", tra cui rientrano quelle in categoria A/1, possono fruire della detrazione per le spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni dell'edificio in condominio in cui esse sono site. Tali soggetti, tuttavia, non possono fruire del superbonus per interventi trainati realizzati sulle proprie unità, vista la limitazione dettata dall'articolo 119, comma 15-bis, del Dl 34/2020.

---

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com>]