

## Superbonus: non spetta su edificio composto da più unità immobiliari di unico proprietario

di [Federico Gavioli](#)

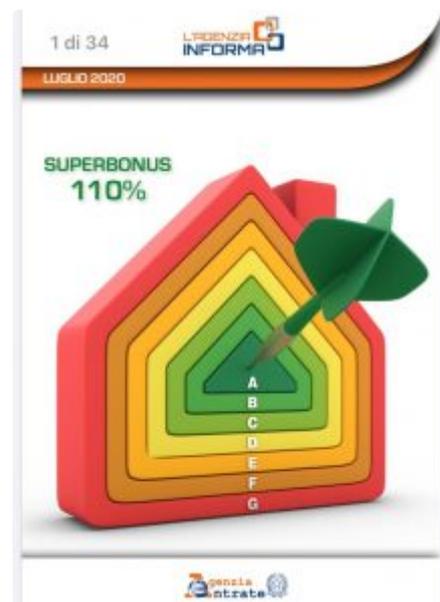
Publicato il 26 Settembre 2020

Negli edifici con più unità immobiliari di proprietà di un unico soggetto in comproprietà indivisa tra diversi soggetti, nei quali di fatto non c'è un condominio, non è consentito il superbonus del 110% introdotto dal Legislatore con il decreto Rilancio.

### Superbonus 110: alcuni chiarimenti sugli interventi su parti comuni di edifici composti da più unità immobiliari e con unico proprietario

Continuano in questi giorni le molte risposte fornite dai tecnici delle Entrate al superbonus 110%, introdotto dal legislatore con il decreto Rilancio, a testimonianza del fatto che la novità è tutt'altro che di facile applicazione e la norma, probabilmente scritta troppo in fretta, è molto complicata per le molte casistiche esistenti.

L'Agenzia delle entrate con la [risposta all'interpello n. 329 del 10 settembre 2020](#), ha affermato (probabilmente con una interpretazione troppo rigida) che il superbonus del 110 per cento introdotto dal [DL 34/2020](#), cd. decreto Rilancio, **non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà indivisa tra più soggetti.**



NdR: Potrebbe interessarti anche...

[Superbonus: i lavori effettuati sull'edificio dall'unico proprietario](#)

[Superbonus 110%: approvato il modello per effettuare la cessione o lo sconto in fattura](#)

[Il superbonus 110% spetta anche ai familiari e conviventi](#)

## **Il caso: interventi su parti comuni di edificio composto da più unità immobiliari e in comproprietà indivisa**

Il soggetto istante dell'interpello è comproprietario con il coniuge e i propri figli minori, delle seguenti unità immobiliari autonomamente accatastate, facenti parte del medesimo edificio:

- tre appartamenti;
- un locale ad uso magazzino;
- un locale ad uso garage;
- bene comune non censibile ad uso corte esterna e scala, senza rendita e consistenza.

Nelle predette unità immobiliari sono rinvenibili parti comuni a tutte le citate unità immobiliari quali, ad esempio, locali per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi o per altri simili servizi in comune.

La perplessità del soggetto istante è relativa alla corretta applicazione delle detrazioni pr

## **Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo**

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento