

Immobili di lusso: detraibili le spese per interventi su parti comuni

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 26 Gennaio 2021

La Legge di bilancio 2021 interviene sul superbonus 110% superando l'interpretazione restrittiva dell'Agenzia Entrate. In particolare vediamo cosa cambia in merito alla detraibilità delle spese per interventi sugli immobili di lusso e quali i limiti ancora in essere.

Sperbonus 110%: spese detraibili per lavori eseguiti su parti comuni

L'Agenzia delle entrate ha confermato, con la [circolare n. 30/E del 2020](#), la possibilità di beneficiare della detrazione del 110 per cento per i lavori eseguiti sulle parti comuni dell'edificio e finalizzati al miglioramento della resa energetica, da parte dei proprietari di unità immobiliari abitative di lusso.



I dubbi traggono origine dalla lettera dell'art. 119 del [D.L. n. 34/2020](#) che esclude dal beneficio del Superbonus gli immobili aventi classificazione catastale A/1, A/8 e A/9 (immobili di lusso).

In effetti, la formulazione della disposizione è equivoca e si presterebbe ad un'interpretazione restrittiva.

In particolare, il comma 15 – bis così recita:

“le disposizioni del presente articolo non si applicano alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9”.

I dubbi, come detto, traggono origine dalla formulazione letterale della disposizione che fa riferimento *“alle disposizioni del presente articolo”*.

Il richiamo integrale all'intero articolo sembra, quindi, debba essere inteso si

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