

# Superbonus: immobili posseduti da unico proprietario e assimilazione a condominio

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 22 Aprile 2022

L'applicazione delle norme del Superbonus è estremamente **complessa** anche a causa dei cambiamenti di umore del Fisco in sede di chiarimenti. Vediamo che con la **Legge di bilancio 2021** gli **immobili posseduti da un unico proprietario** possono essere **assimilati a un condominio**.

Subito dopo l'approvazione del decreto Rilancio, che all'art. 119 ha previsto la possibilità di fruire della detrazione del 110 per cento con riferimento ad alcuni interventi in grado di determinare un sensibile miglioramento energetico degli edifici, sono sorti numerosi dubbi sull'ambito applicativo della novella.



## Superbonus limitato ai condomini o ai proprietari di immobili unifamiliari

L'Agenzia delle entrate ha sin dall'inizio sostenuto, con la circolare n. 24/E del 2020, che tale possibilità era limitata ai condomini o ai proprietari di immobili unifamiliari.

Pertanto, se l'edificio composto da due o più unità abitative era posseduto da un unico proprietario o più comproprietari, in mancanza del condominio non era possibile fruire della nuova detrazione.

Il legis

## 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