

SUPERBONUS 110 %

Posseggo una casa bifamiliare, l'appartamento al primo piano è occupato da mio figlio. Vorrei fare dei lavori approfittando del superbonus del 110%. Mi hanno detto che con la legge di Bilancio oro posso usufruire dell'agevolazione, prima non prevista. È così?

Sì, la risposta è favorevole. La legge di Bilancio ha modificato le regole del super bonus mettendo fine a un'evidente disparità di trattamento per gli immobili plurifamiliari rispetto alle altre tipologie. Una casa, ce ne saranno centinaia di migliaia nel nostro Paese, come quella del nostro lettore, infatti, in termini stretti non è né unifamiliare né condominiale e quindi non rientrava nelle fattispecie previste dal Decreto Rilancio che ha introdotto il super bonus. Con le nuove norme invece è possibile godere dell'agevolazione se nell'edificio risultano accatastate da due a quattro unità residenziali anche se hanno lo stesso proprietario o gli stessi comproprietari. Quanto ai tetti di spesa, appare ragionevole ritenere che si applichi la disciplina dei condomini minimi e quindi che per la coibentazione termica sia possibile spendere al massimo 80mila euro (40mila per unità immobiliare) mentre per il cambio della centrale il limite di spesa è di 40mila euro (20mila euro per unità). Per i lavori interni «trainati» non ci sono problemi perché le agevolazioni spettano per due unità immobiliari. Per quanto riguarda la tempistica di esecuzione dei lavori meglio aspettare i chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate. Se gli edifici plurifamiliari saranno assimilati ai condomini, i lavori si potranno protrarre fino al 31 dicembre 2022, a condizione che al 30 giugno di quell'anno almeno il 60% delle opere sia stato pagato.

(Fonte Corriere della Sera)