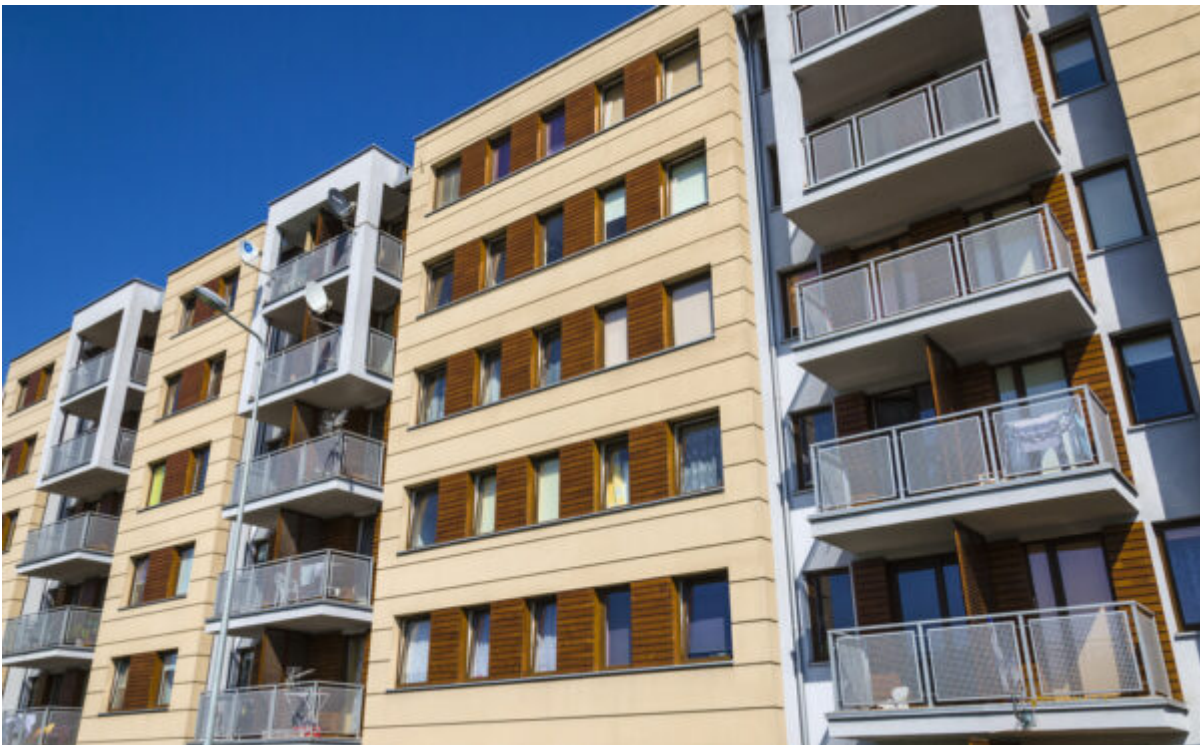




LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Superbonus 110%: ecco chi decide in condominio

Autore: Carlos Arija Garcia | 29/07/2020



Quale maggioranza è necessaria per deliberare l'avvio dei lavori che danno diritto alla detrazione? Lo spiega il Codice civile.

In attesa che l'Agenzia delle Entrate pubblici (entro il 18 agosto, come richiesto dalla legge) le modalità attuative del **superbonus del 110%**, si pongono alcune questioni ancora poco chiare per chi vorrebbe approfittare della maxi-detrazione

prevista per gli interventi di miglioramento energetico degli edifici.

Una di queste è **chi può decidere in condominio** proprio se fare quei lavori o no. Si sa che spesso nelle assemblee ci sono dei disaccordi sui condòmini e che non sempre quello che ad alcuni sembra una scelta necessaria e conveniente lo è per il resto dei vicini.

A tal proposito, può essere utile aprire il Codice civile alla pagina in cui c'è l'articolo 1108, quello relativo alle innovazioni e agli atti che eccedono l'ordinaria amministrazione. Recita il Codice: «Con deliberazione della **maggioranza dei partecipanti** che rappresenti almeno **due terzi del valore complessivo** della cosa comune, si possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento della cosa o a renderne più comodo o redditizio il godimento, purché esse non pregiudichino il godimento di alcuno dei partecipanti e non importino una spesa eccessivamente gravosa».

Se ne deduce che per decidere di avviare gli interventi che danno **diritto al superbonus del 110%** ci vuole una maggioranza di almeno due terzi del valore complessivo del condominio, in prima o in seconda convocazione. Maggioranza che, peraltro, coincide con quella normalmente richiesta dalle banche ai condòmini per concedere un finanziamento.