



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Superbonus: limite di spesa per le pertinenze in condominio

Autore: Carlos Arija Garcia | 27/10/2020



La soglia va calcolata per le pertinenze quando ci sono degli interventi che interessano le parti comuni. Vale anche per ecobonus e sismabonus.

Arrivano dall'Agenzia delle Entrate nuovi chiarimenti sull'applicazione del

superbonus del 110% per il miglioramento energetico dei **condomini**. Questa volta, il Fisco precisa che, nel caso in cui vengano realizzati degli interventi sulle **parti comuni** dell'edificio, il **limite massimo di spesa** deve essere calcolato tenendo conto anche delle **pertinenze** delle varie unità immobiliari. Un'interpretazione che prende la norma sul superbonus alla lettera: la soglia massima di spesa per i lavori sulle parti comuni deve essere «moltiplicata per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio».

Questo significa che se in un condominio ci sono otto appartamenti e otto pertinenze (una per ciascun appartamento), il calcolo del limite di spesa massimo per gli interventi sulle parti comuni verrà fatto tenendo conto di 16 unità, e non di otto (leggi anche [Superbonus 110%: i limiti per chi agisce da solo in condominio](#)).

Lo stesso concetto è valido per l'**ecobonus** riconosciuto in percentuale più bassa e per il **sismabonus**, in entrambi i casi per quanto riguarda sempre i lavori sulle parti comuni dell'edificio. Viceversa, per gli interventi negli edifici con una sola unità abitativa e le pertinenze, non essendo individuabili delle parti comuni, non può nemmeno esistere un limite di spesa autonomo per queste ultime.