



RISPOSTA ALL'ISTANZA DI INTERPELLO N.286 DEL 28 AGOSTO 2020 - ECO E SISMABONUS, COME FUNZIONA IN CASO DI FRAZIONAMENTO

Posted on 31 Agosto 2020



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Tags: [ecobonus](#), [sismabonus](#)

Eco-sismabonus, come funziona in caso di frazionamento?

Un edificio appartenente ad un unico proprietario, sottoposto a frazionamento, può fruire dell'eco-sismabonus per le 'parti comuni'?

Nella **Risposta n. 286 del 28 agosto 2020**, l'Agenzia delle Entrate affronta il caso di un proprietario che intende eseguire dei lavori sull'immobile di sua proprietà, consistenti nella ristrutturazione dell'intero edificio con frazionamento delle unità immobiliari in più unità abitative e realizzazione del corpo scala e vano ascensore che determinano un ampliamento della volumetria.

L'Agenzia sottolinea che il proprietario di un edificio che esegue lavori di ristrutturazione, frazionando le unità immobiliari in più abitazioni senza demolire l'immobile, **può fruire, sulle parti comuni, della detrazione** prevista per gli interventi di riduzione del rischio sismico e riqualificazione energetica, in presenza di tutti i requisiti previsti, da verificare con riferimento alla porzione di edificio esistente.

L'Agenzia ha chiarito che per "parti comuni" si intendono quelle riferibili a più unità immobiliari funzionalmente **autonome a prescindere dall'esistenza di uno o più proprietari** e che la dicitura "parti comuni di edificio" deve essere considerata in senso oggettivo e non soggettivo, riferendosi alle parti comuni a più unità immobiliari e non alle parti comuni a più possessori. Invece, nel caso di un **edificio costituito esclusivamente da un'unità abitativa** e dalle relative pertinenze, le "parti comuni" non sono ravvisabili.

