



RISPOSTA ALL'ISTANZA DI INTERPELLO N.18 DELL'8 GENNAIO 2021 – RIQUALIFICAZIONE ANTISISMICA ED ENERGETICA SULLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO (CD. ECOSISMABONUS) E SU PARTI DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

Posted on 26 Gennaio 2021



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Tags: [ecosismabonus](#), [parti comuni](#)

Queste alcune delle precisazioni rese dall'AdE con la **Risposta n.18 dell'8 gennaio 2021**.

*"La nozione di **parti comuni** va intesa in senso oggettivo e non soggettivo; pertanto, qualora un intero edificio sia posseduto da un unico proprietario e siano comunque in esso rinvenibili parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate, detto soggetto ha diritto alla detrazione per le spese relative agli interventi realizzati sulle suddette parti comuni. Il concetto di "parti comuni", tuttavia, pur non presupponendo l'esistenza di una pluralità di proprietari, richiede, comunque, la presenza di più unità immobiliari funzionalmente autonome".*

*"Ai fini del **calcolo del numero delle unità immobiliari** da considerare ai fini del computo dell'ammontare massimo delle spese ammesse alla detrazione per interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio, le pertinenze collocate in un edificio diverso da quello oggetto degli interventi, non devono essere considerate ai fini della determinazione del limite in questione".*

In relazione al cd. **sismabonus** «l'ammontare massimo delle spese ammesse alla detrazione va **calcolato tenendo conto anche delle eventuali pertinenze alle unità immobiliari** l'importo così calcolato **costituisce l'ammontare massimo di spesa agevolabile riferito all'intero edificio e non quello riferito alle singole unità che lo compongono**». **Le pertinenze collocate in un edificio diverso da quello oggetto degli interventi**, in base al tenore letterale della disposizione riferita al «numero delle unità immobiliari di ciascun edificio» **non devono essere considerate ai fini della determinazione del limite in questione**.

*"In virtù del principio secondo cui **l'intervento più ampio assorbe quello minore**...si ritiene possano rientrare anche le spese riguardanti gli interventi realizzati sulle singole unità immobiliari facenti parte dell'edificio interessato dagli interventi sulle parti comuni. Ciò a condizione che gli interventi realizzati sulle singole unità immobiliari siano di completamento dell'intervento sulle parti comuni nel suo complesso".*

