



RISPOSTA ALL'ISTANZA DI INTERPELLO N.21 DELL'8 GENNAIO 2021 – SUPERBONUS, OK SOLO PER L'UNITÀ IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE

Posted on 26 Gennaio 2021



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Tags: [superbonus](#), [uso residenziale](#)

Nella **Risposta n. 21 dell'8 gennaio 2021** l'Agenzia delle Entrate ribadisce che l'agevolazione spetta solo per l'**unità immobiliare ad uso residenziale**.

Il documento di prassi non accoglie la soluzione proposta dall'istante.

Lo spunto del chiarimento è quello del soggetto istante, proprietario di tre unità immobiliari, sulla possibilità di fruire dell'agevolazione per le spese relative ad interventi da effettuare su **un edificio composto da tre unità immobiliari funzionalmente indipendenti**, e con **diverse destinazioni d'uso**:

- una a destinazione residenziale, con accesso autonomo dall'esterno direttamente da strada pubblica;
- una ad uso ufficio (categoria catastale A/10);
- una adibita a cabina elettrica (categoria catastale D/1) di cui l'istante, pur essendo proprietario, non ne ha il possesso in quanto sulla stessa è costituita una servitù a favore di ENEL.

L'Agenzia delle Entrate, ricorda che gli **interventi ammessi al Superbonus** devono essere realizzati su:

- parti comuni di edifici residenziali in condominio (sia trainanti, sia trainati);
- singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati);
- edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);
- unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati).

Pertanto non condivide la soluzione proposta dall'istante e conferma che il contribuente ha diritto all'agevolazione solo per le spese che saranno sostenute per i lavori agevolabili sull'**unità immobiliare ad uso residenziale nel presupposto che sia "funzionalmente indipendente" e quindi dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per riscaldamento di proprietà esclusiva e disponga di accesso autonomo all'esterno**.

L'Agenzia delle Entrate specifica, infatti, che:

"Diversamente, le altre unità immobiliari che compongono l'edificio e di cui lo stesso istante è proprietario non si configurano come unità immobiliari residenziali e pertanto non possono accedere al Superbonus."

