



# RISPOSTA ALL'ISTANZA DI INTERPELLO N.83 DEL 3 FEBBRAIO 2021 – SUPERBONUS E COOPERATIVE MISTE

*Posted on 25 Febbraio 2021*



---

Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Tags: [cooperative miste](#), [superbonus](#)

Con la [Risposta n. 83 del 3 febbraio 2021](#) l'Agenzia delle Entrate ha fornito nuove indicazioni sul **superbonus** previsto dal decreto Rilancio.

Con riferimento alla applicazione dell'agevolazione, sono stati forniti chiarimenti con la circolare 8 agosto 2020, n. 24/E, con cui è stato precisato che ne sono destinatari, tra gli altri, i condomini e le cooperative a proprietà indivisa.

In particolare, in relazione ai **condomini**, l'Agenzia ha precisato che, tenuto conto della locuzione utilizzata dal legislatore riferita espressamente ai "condomini" e non alle "parti comuni" di edifici, ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'edificio oggetto degli interventi deve essere costituito in condominio secondo la disciplina civilistica prevista.

A tal fine il "condominio" costituisce una **particolare forma di comunione** in cui coesiste la **proprietà individuale dei singoli** condòmini, costituita dall'appartamento o altre unità immobiliari accatastate separatamente (box, cantine, etc.), e una **comproprietà sui beni comuni** dell'immobile.

Non è possibile fruire della detrazione superbonus se le strutture oggetto degli interventi non risultano costituite in condominio secondo la disciplina civilistica prevista. La nascita del condominio si determina automaticamente, senza che sia necessaria alcuna deliberazione, nel momento in cui più soggetti costruiscono su un suolo comune ovvero quando l'unico proprietario di un edificio ne cede a terzi piani o porzioni di piano in proprietà esclusiva, realizzando l'oggettiva condizione del frazionamento, come chiarito dalla prassi in materia.

L'agenzia delle Entrate invece precisa che esula dalle proprie competenze, essendo una questione di natura civilistica, valutare l'assimilabilità del soggetto istante ad un Condominio nel presupposto che la stessa è proprietaria delle parti comuni dei complessi immobiliari.

