

» di Corrado Sforza Fogliani\*

La lente  
sulla casa

Superbonus,  
gli esclusi

La disposizione che esclude dal Superbonus le abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 (in quest'ultimo caso, solo per le unità immobiliari non aperte al pubblico) ha subito suscitato perplessità. In particolare, il riferimento è a quelle della categoria catastale A/1, impropriamente considerate di lusso, che rischia di compromettere l'uso del Superbonus in condominio, per gli evidenti effetti divisivi che può avere sulle decisioni delle assemblee in caso di compresenza di abitazioni di categorie diverse. Sul punto si è recentemente pronunciata, con una semplice Faq pubblicata sul suo sito, l'Agenzia delle entrate che, dando della norma un'interpretazione condivisibile, ha evidenziato che i possessori o detentori delle unità immobiliari di categorie catastali A/1, A/8 e A/9 possono fruire della detrazione per le spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni dell'edificio in condominio. Nell'ambito di interlocuzione con il Governo (in merito alle criticità da risolvere e ai possibili miglioramenti da apportare alla normativa sul Superbonus) Confedilizia, tra le altre cose, ha evidenziato che tale importante interpretazione dovrebbe avere una veste più formale di quella di una mera pubblicazione sotto forma di domanda e risposta (tra l'altro, non firmata da alcuno). Peraltro, resta l'impossibilità per tali soggetti di fruire del Superbonus per interventi «trainati» e «trainanti» realizzati sulle proprie unità atteso che il comma 15-bis dell'articolo 119 del dl Rilancio stabilisce che il Superbo-

nus non si applica «alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, nonché alla categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico». A parere di Confedilizia, la soluzione migliore sarebbe quella di eliminare in toto detta esclusione.

\*Presidente  
Centro studi Confedilizia

@SforzaFogliani

