

Normativa e prassi

Prevalenza residenziale rispettata: aperta la strada al Superbonus

26 Maggio 2022

Via libera all'agevolazione per il titolare di un fabbricato la cui superficie abitativa è superiore alla metà dei metri quadri totali, in linea quindi con il tetto previsto dalla norma



Il proprietario di un edificio composto da due unità abitative al primo piano, una pertinenza e due negozi al piano terra, che intende effettuare dei lavori di ristrutturazione finalizzati al consolidamento e miglioramento statico dell'intera unità, potrà accedere al *Superbonus* considerando che la superficie residenziale di mq 175,64, supera il tetto del 50% dei metri quadri complessivi (mq 294,28). In sintesi la

prevalenza della porzione residenziale dello stabile rispetto a quella adibita ad uso ufficio, consente all'istante di accedere all'agevolazione. La spesa ammissibile sarà pari a 480mila euro, cioè 96.000 per ciascuna unità di cui si compone il fabbricato. Sono i chiarimenti forniti dall'Agenzia con la **risposta n. 306** del 26 maggio 2022.

L'Agenzia dopo aver ricordato la normativa e i documenti di prassi (fra cui la circolare n. 24/2020, la risoluzione n. 60/2020, la circolare n. 30/2020 e le numerose risposte agli interpelli disponibili sul sito dell'Agenzia) precisa, sulla base di quanto rappresentato dall'istante, che l'edificio può considerarsi a prevalenza residenziale in quanto la somma delle due abitazioni e della pertinenza è superiore alla superficie dei due negozi. La prevalenza della residenzialità comporta la fruizione del *Superbonus*, dovendosi escludere solo per le spese relative ad interventi "trainati" realizzati sulle singole unità non residenziali.

Nel caso di specie, pertanto, nel rispetto di tutte le condizioni richieste dalla normativa e degli adempimenti previsti, l'Agenzia ritiene che l'istante unico proprietario dell'edificio possa fruire del *Superbonus* per le opere di intervento sismico nel limite massimo di 96mila euro moltiplicato per le cinque unità immobiliari che compongono il fabbricato di sua proprietà per un totale di 480mila euro.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/prevalenza-residenziale-rispettata-aperta-strada-al-superbonus>