



NEWS

Dallo Studio Amato di Roma, 13 ottobre 2020

COVID: 110% Superbonus anche per accessi da cortili non esclusivi

Il DL di conversione del Decreto Agosto modifica la definizione.

Il DdL di conversione ha aggiunto il comma 1-bis all'art. 119 del DL 34/2020 e stabilisce che per accesso autonomo dall'esterno "si intende un accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva".

Sostanzialmente, in antitesi a quanto esposta dall'Agenzia entrate nelle sue risposte, ed in conformità alle risposte parlamentari fornite, **saranno ammessi al superbonus** anche quelle unità immobiliari con l'accesso sui giardini e cortili condominiali o con l'accesso su aree di proprietà di soggetti terzi.

L'AA.FF. ha fornito le seguenti definizioni:

edificio unifamiliare: si intende tale un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare;

unità immobiliare **funzionalmente indipendente:** quando è dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento di proprietà esclusiva (ad uso autonomo esclusivo);

unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di **edifici plurifamiliari:** deve esistere contestualmente il requisito della "indipendenza funzionale" e dell'"accesso autonomo dall'esterno"