Il cappotto interno fruisce del superbonus 110%?

7 Settembre 2020

Il superbonus 110% spetta a chi intende posare il cappotto termico all'interno delle singole unità abitative di un condominio?

L'Agenzia delle Entrate ha tentato di chiarire la questione nelle ultime FAQ pubblicate sul proprio sito.

Superbonus 110%: l'isolamento nella singola unità

L'Agenzia ha risposto ricordando che il Superbonus spetta solo se l'intervento di isolamento termico coinvolge **almeno il 25% della superficie disperdente lorda** complessiva dell'edificio e comporti il miglioramento di **almeno due classi energetiche** dell'intero edificio.

Quindi, la singola unità (prescindendo da eventuali approvazioni assembleari necessarie) dovrebbe effettuare **un intervento che soddisfi entrambi i requisiti**. Nel caso in cui ciò avvenga, potrà accedere al superbonus 110% indipendentemente dalle decisioni del resto del condominio.

Superbonus 110%: è ammesso il cappotto interno?

Pur non pronunciandosi in modo esplicito sulla possibilità di accedere al Superbonus 110% con il cappotto interno (né in senso negativo né in senso positivo), l'Agenzia lascia intendere che sia possibile, rispettando i requisiti previsti dalla normativa, ricorrere a tale possibilità. Nella **Circolare 24/2020,** infatti, **le Entrate non escludono in maniera perentoria** il cappotto interno ma si limitano a scrivere che l'isolamento termico delle superfici opache verticali si riferisce a **"pareti generalmente esterne".**

In questa ipotesi, infatti, sarebbe possibile ottenere il beneficio anche in un edificio in cui, pur non optando per il cappotto esterno, un numero consistente di **condòmini realizza un cappotto interno**. In questa circostanza e in presenza dei due requisiti fondamentali sembra essere possibile accedere al Superbonus

110%.

circolare 24e