

Un inquilino può sempre fruire del superbonus 110%?

8 Settembre 2020

In caso di unità immobiliari locate, il conduttore può effettuare gli interventi anche se il proprietario intende fruire del Superbonus su altre due unità immobiliari?

A chiarirlo l'Agenzia delle Entrate nelle nuove FAQ pubblicate sul sito in cui spiega che le stesse disposizioni si applicano anche per le case date in comodato.

Casa in affitto: fruisce del superbonus 110%?

Le Entrate ricordano che il superbonus spetta ai contribuenti persone fisiche relativamente alle spese sostenute per interventi realizzati su massimo due unità immobiliari, a prescindere dal titolo di possesso delle stesse.

Nell'ipotesi prospettata, pertanto, una persona fisica che detiene l'unità immobiliare in base ad un **contratto di locazione**, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, **può fruire del Superbonus**, nel rispetto di ogni altro requisito richiesto dalle norme agevolative, a prescindere dal fatto che il proprietario dell'immobile abbia o meno fruito del Superbonus per interventi effettuate su altre due unità immobiliari.

L'Agenzia aggiunge però che il limite massimo di due unità immobiliari **non si applica** alle spese sostenute per gli interventi effettuati **sulle parti comuni** dell'edificio.