Superbonus 110% anche per magazzini e depositi, ecco come funziona

3 Novembre 2020

Gli interventi realizzati su un magazzino o un deposito possono accedere al Superbonus 110% a determinate condizioni. La spiegazione è contenuta in una delle Faq pubblicate dal Sottosegretario al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Alessio Villarosa.

Superbonus 110% per magazzini e depositi

"È possibile usufruire del Superbonus se oggetto di intervento è un magazzino o un deposito?" ha chiesto un cittadino.

La Faq esordisce spiegando che "sono ammessi al Superbonus gli interventi sugli immobili a destinazione residenziale".

Nella Faq è spiegato inoltre che sono inoltre ammesse al Superbonus 110% le spese sostenute per gli interventi realizzati sugli immobili che, solo al **termine dei lavori**, saranno destinati ad abitazione.

C'è però una **condizione** da rispettare. Nel provvedimento amministrativo che autorizza i lavori, deve risultare chiaramente il cambio di destinazione d'uso del fabbricato (per esempio da magazzino in abitativo).

Superbonus 110% e pertinenze

La Faq si riferisce al caso in cui l'intervento coinvolga esclusivamente un immobile adibito a magazzino o deposito. Se, però, tali immobili sono pertinenziali ad unità immobiliari residenziali, si aprono scenari diversi.

Ricordiamo che, in base a quanto spiegato dall'Agenzia delle entrate con la Circolare 24/E, le pertinenze degli **edifici residenziali unifamiliari** (o degli immobili residenziali indipendenti situati all'interno di edifici plurifamiliari) possono ottenere il Superbonus sia per gli interventi trainanti sia per quelli trainati.

Anche gli immobili pertinenziali di unità immobiliari residenziali situate in **condominio** possono accedere al Superbonus 110%, ma solo per gli interventi trainati.

In condominio, le pertinenze sono considerate autonomamente ai fini del Superbonus. L'Agenzia delle Entrate ha infatti spiegato che la detrazione spetta anche ai **possessori** delle sole pertinenze che sostengono le spese per gli interventi sulle parti comuni dell'edificio.

Le pertinenze influiscono inoltre sul calcolo del **tetto di spesa** su cui calcolare la detrazione. Sempre l'Agenzia delle entrate ha spiegato che, se un edificio condominiale è composto da quattro appartamenti e quattro pertinenze, la spesa massima si ottiene considerando otto unità immobiliari.