

## SOLUZIONI TECNOLOGICHE

---

### **Novità Superbonus 110%: detrazione estesa a villette bifamiliari e piccoli edifici**

di **Nicola Forte**



La Legge di Bilancio 2021 ha modificato l'art. 119, comma 9, lett a) del D.L. n. 34/2020, estendendo l'ambito di applicazione del Superbonus alle "villette bifamiliari" e ai piccoli edifici.

Dal 1° gennaio 2021 sarà, infatti, possibile fruire della maggiore detrazione del 110% per i lavori finalizzati al miglioramento della resa energetica degli edifici abitativi anche nel caso in cui **l'edificio sia posseduto da un unico proprietario**, quindi anche laddove non sia costituito il condominio. In particolare, potranno effettuare i lavori agevolati non solo i condomini, ma anche le persone fisiche *"con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche"*.

La portata della nuova disposizione non è però del tutto chiara. Si pone, infatti, il problema di comprendere se il limite dimensionale (l'edificio dovrà essere composto da due a quattro unità immobiliari) debba o meno essere considerato al netto delle pertinenze. L'Agenzia delle Entrate dovrà quindi tornare a fornire i necessari chiarimenti su questo punto.

[\*\*SCOPRI DI PIÙ...\*\*](#)