



## CASI OPERATIVI

### **Calcolo dei massimali di fruizione dell'ecobonus**

di Euroconference Centro Studi Tributari

**GUIDA ALLA RIFORMA FISCALE**  
Servizio editoriale mensile di aggiornamento e approfondimento sulle novità più rilevanti  
[scopri l'offerta valida fino al 31 marzo! >](#)



Due soggetti detengono in comproprietà (quote indivise) un edificio composto da 2 unità abitative e un *garage* (non riscaldato).

L'edificio viene interamente ristrutturato e riqualificato energeticamente tramite demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria tramite concessione edilizia emessa nel 2022 e inizio lavori nel 2023.

Di consueto i contribuenti possono usufruire dell'ecobonus 50-65% ai sensi dell'comma 345, L. 296/2006 per le 3 singole unità immobiliari.

Secondo la nostra interpretazione ai sensi dell'articolo 14, comma 1, lettera a), D.L. 63/2013, i contribuenti possono usufruire in aggiunta anche di una detrazione massimale di 60.000 euro (50-65% ecobonus) per unità immobiliare (abitativa e *garage*) per le parti comuni dell'edificio (180.000 euro in totale).

L'articolo 14, D.L. 63/2013, nel comma 2-*quater* prevede la possibilità della detrazione del 70-75% per le parti comuni dell'edificio su un totale di spesa di 40.000 euro nel caso in cui l'intervento interessi l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo.

Chiediamo se i contribuenti, nel caso concreto, sono costretti a utilizzare il 70-75% o se possono alternativamente anche utilizzare il *bonus* 60-65%.

[\*\*LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU FISCOPRACTICO...\*\*](#)



**FiscoPratico**