

Superbonus, il condominio vincolato può ottenerlo solo per i lavori trainati

di [Paola Mammarella](#)

Agenzia delle Entrate: se l'edificio è tutelato, non spetta l'agevolazione sui lavori trainati

28/06/2022 - Di quali agevolazioni può beneficiare il proprietario di un'abitazione situata in un condominio sottoposto a tutela ai sensi del Codice dei Beni culturali e del paesaggio?

Il dubbio è stato chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la [risposta 341/2022](#).

Superbonus e condominio tutelato, il caso

Il proprietario di un'abitazione situata in un condominio tutelato, su cui non è possibile effettuare l'intervento trainante di posa del cappotto sulla facciata esterna, intende realizzare, nel suo appartamento, interventi rientranti tra i lavori trainati, come:

- il rifacimento degli impianti di riscaldamento, raffrescamento e fornitura di acqua calda sanitaria, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto;
- la sostituzione dei serramenti;
- l'installazione di un impianto solare termico e fotovoltaico;
- l'installazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli.

Gli interventi porteranno al miglioramento minimo di due classi energetiche.

Il proprietario ha quindi chiesto se può ottenere il Superbonus per gli interventi che intende effettuare.

Superbonus, nel condominio tutelato solo lavori trainati

Il Fisco ha ricordato che, in base al comma 2 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio (che ha istituito il Superbonus) se l'edificio è sottoposto a vincolo, o se l'intervento trainante è vietato da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, si può ottenere il Superbonus per gli interventi trainati, a condizione che tali interventi assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari oggetto di intervento oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

L'Agenzia ha quindi concluso che il proprietario dell'immobile può ottenere il Superbonus per le spese relative al rifacimento degli impianti di riscaldamento, raffrescamento e fornitura di acqua calda sanitaria e la sostituzione degli infissi. Tali interventi sono infatti richiamati dal comma 2 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio.

Non potrà, invece, conclude l'Agenzia, fruire del Superbonus con riferimento alle spese sostenute per l'installazione di impianti solari fotovoltaici e di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici in quanto tali interventi non sono compresi nel comma 2 dell'articolo 119.

Risposta 23/06/2022 n.341

[Agenzia delle Entrate - Superbonus: "interventi trainati" su unità immobiliare facente parte di un condominio sottoposto a vincoli previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio - articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 \(decreto Rilancio\)](#)