



RISPOSTA ALL'ISTANZA DI INTERPELLO N.328 DEL 9 SETTEMBRE 2020 - SUPERBONUS E VILLETTE A SCHIERA – I CHIARIMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Posted on 17 Settembre 2020



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Tag: [superbonus](#)

Superbonus e villette a schiera – I Chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate

Si alla detrazione potenziata al 110% - cd. *Superbonus* per un intervento di isolamento termico su una villetta a schiera, anche non abitazione principale, a condizione che questa sia "funzionalmente indipendente" e con "accesso autonomo dall'esterno" e nel rispetto di tutti gli altri requisiti previsti dalla relativa disciplina.

Così si è espressa l'Agenzia delle Entrate nella [Risposta n.328 del 9 settembre 2020](#), in risposta ad un'istanza d'interpello formulata da un privato in relazione all'applicabilità della detrazione potenziata al 110% - cd. *Superbonus* sulla propria villetta a schiera, utilizzata come "prima casa" per sé ed il proprio nucleo familiare.

Con riferimento al caso di specie, relativo all'applicabilità dell'*Ecobonus al 110%* su un fabbricato unifamiliare (cd. "villetta a schiera") l'Agenzia delle Entrate richiama sia la disciplina di legge, sia la C.M. 24/E/2020 che ha fornito i primi chiarimenti applicativi della misura.

In particolare, in tale pronuncia è stata chiarita l'espressione contenuta nella norma, in base alla quale «*per edificio unifamiliare si intende un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare*».

Infatti, l'Agenzia delle Entrate ha **confermato che**:

- un'unità immobiliare è «**funzionalmente indipendente**» se dotata di **installazioni** o manufatti di **qualsunque genere**, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento **di proprietà esclusiva**;
- per «**accesso autonomo dall'esterno**» si intende l'**accesso indipendente non comune ad altre unità immobiliari** chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o giardino di proprietà esclusiva».

Inoltre, in presenza di unità immobiliari poste all'interno di "edifici plurifamiliari", i requisiti dell'«*indipendenza funzionale*» e dell'«*accesso autonomo dall'esterno*», devono essere **verificati congiuntamente**, a nulla rilevando la circostanza che l'edificio plurifamiliare di cui tali unità immobiliari fanno parte sia costituito o meno in condominio.

