



Consorzio Omega

Operatori Multiservizi e Gestori Ambientali

SUPERBONUS 110%

GUIDA OPERATIVA

CATEGORIE CATASTALI ESCLUSE

Sede Legale
Sede operativa

Piazza S. Mauro, 31
Via De Nicola, 25

84014 Nocera Inferiore (SA)
84010 San Valentino Torio (SA)

Sono escluse dall'applicazione del "superbonus 110%" le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali:

- A1 (Abitazioni di tipo signorile - Unità immobiliari appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale)
- A8 (Abitazioni in ville - Per ville devono intendersi quegli immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello superiore all'ordinario)
- A9 (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici)

Rientrano in questa categoria i castelli ed i palazzi eminenti che per la loro struttura, la ripartizione degli spazi interni e dei volumi edificati non sono comparabili con le Unità tipo delle altre categorie; costituiscono ordinariamente una sola unità immobiliare.

È compatibile con l'attribuzione della categoria A/9 la presenza di altre unità, funzionalmente indipendenti, censibili nelle altre categorie).

Le esclusioni indicate, però, non si applicano qualora i possessori o detentori delle unità immobiliari cd. di lusso (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) abbiano sostenuto le spese per interventi realizzati sulle parti comuni dell'edificio in condominio.

Tali soggetti, tuttavia, non possono fruire del Superbonus per interventi "trainati" realizzati sulle proprie unità atteso che il comma 15-bis dell'articolo 119 del DL 34/2020 (convertito nella legge 77/2020) stabilisce che il Superbonus non si applica "alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, nonché alla categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico"

Consegue da tanto, però, che nel caso in cui siano effettuati interventi su edifici che rientrano in una delle categorie catastali sopra indicate, il contribuente potrà, comunque, beneficiare delle altre detrazioni spettanti per tali interventi, in presenza dei requisiti e degli adempimenti necessari a tal fine.

Con il D.L. 14.08.2020 n. 104 ⁽¹⁾ è stato stabilito che "All'articolo 119, comma 15-bis, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, le parole: "appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9" sono sostituite dalle seguenti: "appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, nonché alla categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico".

Con tale modifica normativa il legislatore ha determinato l'ammissione alle detrazioni spettanti nella misura del 110% anche per le spese sostenute a fronte degli specifici interventi del sistema "Superbonus 110%" effettuati nelle dimore storiche accatastate nella categoria A/9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici), a condizione che siano **aperte al pubblico**.

¹ Art. 80 comma 6°