

Per l'Agenzia delle entrate è agevolabile l'intervento di coibentazione della soletta di separazione tra unità non riscaldate e unità riscaldate

Nota Redazionale

La Direzione Regionale del Piemonte, con la risposta ad interpello del 16 giugno 2021, n. 9001/1003/2021, ritiene che l'intervento di coibentazione della soletta di separazione tra i box auto e le unità abitative sia da considerare come un unico intervento condominiale, in analogia a quello dell'isolamento del tetto, e quindi meritevole di poter essere eseguito quale intervento agevolabile ai sensi dell'art. 119 del d.l. 34 del 2020 (c.d. Decreto Rilancio).

La risposta fornita dalla direzione piemontese è scaturita da uno dei tre quesiti rivolte dal contribuente, ossia il condominioistante, che aveva in precedenza deliberato di effettuare interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni dello stabile condominiale (deliberazione poi sospesa proprio in attesa della qui analizzata risposta dell'Ufficio).

L'istante specificamente richiede il parere dell'agenzia, senza però fornirne uno proprio, in merito alla ricomprensione delle pertinenze del piano garage nel computo del limite massimo delle due unità immobiliari agevolabili e, più in particolare, se

“l'isolamento termico sulla soletta dell'autorimessa, ancorché effettuato all'interno delle pertinenze private (box chiusi o posti auto) allo scopo di isolare la parte superiore occupata dagli alloggi, deve essere computata al singolo condomino proprietario del posto auto/box o inglobata negli interventi sulle parti comuni”.

Si specifica inoltre come l'intervento *de quo* prevede la coibentazione della parte di soletta insistente sulla corsia di manovra, ma in modo limitato alla parte di edificio sottostante alle unità abitative e i vani comuni che sono però riscaldati.

Da quanto esposto nel quesito, si evince quindi che gli interventi deliberati, prevedono, da progetto, che l'isolamento termico debba essere effettuato dal piano garage ma operando sia sulla parte comune condominiale (ossia la corsia di manovra) sia dalla parte privata (ossia i singoli box auto).

In ossequio a quanto fin ora riportato, è bene premettere come la coibentazione risulti essere un intervento c.d. trainante solo se è effettuato limitatamente alla parte sottostante le parti

comuni scaldate e, ovviamente, le unità abitative. L'Ufficio, proprio in virtù di tale condizione, ritiene che

“l'intervento di isolamento del pavimento dei locali riscaldati, ancorché eseguito attraverso la posa di isolante all'interno di singole unità immobiliari pertinenziali o aree comuni, rappresenta, analogamente all'isolamento del tetto, un unico intervento condominiale”.

La statuizione testé riportata è coerente con la sistematicità delle misure agevolative e ne è un chiaro esempio l'equiparazione degli interventi di coibentazione della soletta agli interventi di isolamento del tetto, essendo entrambi da considerare come lavori propriamente condominiali.

In aggiunta, nonché in conclusione, dopo aver rimandato la ripartizione delle spese alle modalità normative già vigenti, la Direzione Regionale del Piemonte sottolinea l'importanza ai fini fiscali del limite di spesa fissato proprio dalla norma agevolativa vigente.