



**OGGETTO: Super bonus 110 %**

Gentile contribuente,

in esito alla sua richiesta pervenuta in data 3 settembre 2020 ns. protocollo n. 38449, concernente la richiesta di delucidazione circa l'accesso al super bonus la circolare 24 E dell'8 agosto 2020 chiarisce che *“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. Una unità immobiliare può ritenersi «funzionalmente indipendente» qualora sia dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento di proprietà esclusiva. La presenza, inoltre, di un «accesso autonomo dall'esterno», presuppone, ad esempio, che «l'unità immobiliare disponga di un 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». Le «unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari», alle quali la norma fa riferimento, vanno individuate verificando la contestuale sussistenza del requisito della «indipendenza funzionale» e dell'«accesso autonomo dall'esterno», a nulla rilevando, a tal fine, che l'edificio plurifamiliare di cui tali unità immobiliari fanno parte sia costituito o meno in condominio.*

Pertanto alla luce di quanto anzi detto una unità immobiliare può ritenersi funzionalmente indipendente qualora sia dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento di proprietà esclusiva; la presenza dell'impianto fognario in comunione non permette alla singola unità immobiliare di ritenersi "funzionalmente indipendente".

Distinti saluti

IL CAPO UFFICIO  
Bartolomeo Paolillo (\*)  
*Firmato digitalmente*

(\*)” *Firma su delega del Direttore Regionale Michele Andriola*”