# Detrazione IRPEF 36%- Lavori di collettamento della rete fognaria e idrica realizzati da Consorzi

8 Maggio 2007

Escluse dalla detrazione IRPEF del 36% le spese relative all`esecuzione di lavori di collettamento della rete fognaria e di sistemazione della rete idrica sostenute da Consorzi tra proprietari di unità abitative che non presentano le caratteristiche proprie dei condomini.

Queste le conclusioni a cui giunge la **Risoluzione n. 84/E del 7 maggio 2007**, con la quale l`Agenzia delle Entrate delimita la fruizione dei benefici di cui all`art. 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, **escludendo**:

> Ü sotto il **profilo soggettivo**: i *consorzi tra proprietari di abitazioni*, qualora nella disciplina contrattuale, ed in particolare nell`atto costitutivo e nello statuto, non vi sia menzione o rinvio alle disposizioni che regolano i condomini.
>
> Tali consorzi costituiscono, difatti, figure atipiche che presentano, in generale i caratteri delle associazioni non riconosciute ed, in mancanza di diverse pattuizioni contrattuali, rinviano alla disciplina di queste ultime;
>
> Ü sotto il **profilo oggettivo**: gli *interventi riferiti alle parti comuni degli edifici residenziali elencate al comma 1, nn. 2*[1] *e 3 dell`art. 1117 del Codice Civile*, tra cui rientrano le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all`uso e al godimento comune come gli acquedotti, le fognature, i canali di scarico, gli impianti per l`acqua, ecc. fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini.
>
> La legge 449/1997, infatti, con riferimento alla detrazione del 36% per interventi su parti comuni di edifici residenziali, richiama esclusivamente il n. 1 del citato art. 1117, ammettendo, di conseguenza, il beneficio solo per «*il suolo su cui sorge l`edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni d`ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e in genere tutte le parti dell`edificio necessarie all`uso comune*».

---

[1] Ad eccezione dell`**alloggio del portiere** che, assimilato ad unità abitative residenziale, fa fruire dell`agevolazione per le spese di recupero i singoli condomini in ragione della propria quota millesimale di proprietà (cfr. *Circolare n.57/E/1998, par.3.1*)

4334-Risoluzione n. 84-E del 7 maggio 2007.pdfApri