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**:

Ù 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;

Ù 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.pdf](#)[Apri](#)