

[951]

Ascensore pagato da pochi: detraibilità in base ai millesimi

Nel mio condominio si è deciso di installare un ascensore esterno. Solo alcuni condòmini parteciperanno alla spesa, e solo costoro potranno utilizzarlo: l'accesso e il funzionamento dell'ascensore saranno subordinati all'uso di una chiave. Per quanto riguarda la detrazione fiscale relativa a questo intervento, posso detrarre interamente la spesa a mio carico, posto che questa è sicuramente superiore ai millesimi di mia competenza, dato che solo alcuni condòmini contribuiranno?

L.D. - MANTOVA

La risposta è negativa: la detrazione massima per singolo condòmino è quella risultante sulla base della tabella millesimale di ripartizione delle parti comuni anche se i singoli condòmini sostengono spese per importi maggiori. Nel caso di specie, trattandosi di un intervento su parti comuni (installazione ascensore), le spese devono essere ripartite tra comproprietari sulla base della tabella millesimale o, in assenza di tabella (minicondominio), sulla base percentuale di proprietà (articolo 16-bis del Tuir, Dpr 917/1986, e articolo 1, comma 67 della legge 145/2018, di Bilancio per il 2019; si veda anche la guida al 50% su www.agenziaentrate.it). La quota pagata in eccedenza rispetto al riparto sulla base della tabella rimane, pertanto, indetraibile.