

## Superbonus 110 per cento e abitazione principale: possibile avere i requisiti anche a fine lavori

di Federico Gavioli

Pubblicato il 21 Luglio 2023

L'acquirente di un **immobile inagibile**, che non ha potuto adibire ad abitazione principale all'inizio dei lavori di demolizione e ricostruzione, può comunque fruire del **Superbonus** nella misura del **90%** delle **spese** sostenute **dal 1° gennaio al 31 dicembre 2023**, a condizione che l'immobile diventi *"abitazione principale"* al termine degli interventi agevolati.

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che è **possibile fruire del superbonus** nella misura del **90 per cento** delle **spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2023**, a condizione che l'immobile di proprietà oggetto degli interventi agevolabili sia **adibito ad abitazione principale al termine degli interventi** medesimi.

Superbonus su immobile da ristrutturare adibito ad abitazione principale

Il parere del Fisco

Un contribuente pone un quesito all'Agenzia delle Entrate nel quale fa presente di aver acquistato, fruendo dell'agevolazione c.d. "prima casa", un immobile accatastato in categoria A/3 ma descritto come "parzialmente crollato e in stato fatiscente, con tetti e solai completamenti crollati", con "solo parte delle pareti esterne" e, pertanto, "inagibile".

Per rendere abitabile detto immobile, rappresenta di essere intenzionata ad effettuare un **intervento di demolizione e ricostruzione** e di volersi avvalere, a tal fine, delle agevolazioni cd. **Superbonus** di cui



all'articolo 119, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 e ss.mm.ii. cd. decreto Rilancio.

A tal fine, il contribuente dichiara di soddisfare parzialmente le condizioni previste dalla normativa vigente per accedere al **Superbonus in caso di interventi su immobili unifamiliari**, in quanto risulta:

- essere titolare di diritto di proprietà sull'unità immobiliare;
- avere un reddito di riferimento, determinato ai sensi del comma 8-bis.1 dell'articolo 119, del citato decreto Rilancio, non superiore a 15.000 euro.

A causa della riportata inagibilità dell'immobile, però, evidenzia di non aver ancora stabilito la propria residenza nello stesso e che ciò potrà avvenire solo al termine dei lavori di demolizione e ricostruzione.

La finalità del quesito è quella di sapere se sia **possibile**, **o meno**, **beneficiare del Superbonus** 110 per cento qualora adibisca l'immobi

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:



- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento