
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 completamente 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