

## CASI OPERATIVI

### **Fruizione del c.d. superbonus su un immobile acquistato con lavori parzialmente eseguiti**

di Euroconference Centro Studi Tributari



Si procede a eseguire un intervento di manutenzione straordinaria c.d. superbonus 110% (sisma, risparmio energetico e interventi di ristrutturazione al 50%) su un edificio costituito da 2 unità immobiliari funzionalmente indipendenti sovrapposte (accessi, caldaie, contatori acqua, luce e gas), dove a fine dei lavori viene prevista la fusione in un'unica unità immobiliare.

I lavori sono iniziati a novembre 2021 a seguito della SCIA presentata ad agosto 2021.

I comproprietari a seguito di scelte finanziarie errate si trovano nell'impossibilità di pagare le ditte per continuare i lavori in quanto quando hanno chiesto il finanziamento ponte (primi mesi 2022) le banche a cui si sono rivolti non accettavano più pratiche.

Il beneficiario della detrazione è solo uno dei 2 comproprietari ("marito e moglie").

Al momento risulta la cessione del credito solo del rimo SAL *sismabonus* (già presente nel cassetto fiscale della banca ma ancora da "ripagare al cliente").

I proprietari ora vogliono vendere l'immobile per pagare le ditte che avanzano soldi della parte dei lavori effettuati.

Ci sarebbe una persona fisica (non ditta) disposta ad acquistare l'immobile con lavori in corso d'opera; facendo la volturazione della pratica urbanistica, l'acquirente può completare i lavori e usufruire del c.d. *superbonus* ed eventualmente cedere il credito?

[LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU EVOLUTION...](#)

