

## CASI OPERATIVI

### **Superbonus e immobili con cambio di destinazione d'uso** di Euroconference Centro Studi Tributari



Un condominio minimo di 2 abitazioni ha deliberato la esecuzione dei lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico in data 13 novembre 2022. Successivamente ha presentato la CILAS per l'esecuzione dei lavori in data 29 dicembre 2022 senza però che ancora i lavori siano effettivamente iniziati, tranne che per la parte riguardante le progettazioni.

Il dubbio circa la regolarità della procedura seguita per aver diritto al c.d. *superbonus* 110% e alla possibilità di cedere il credito fiscale deriva dal fatto che l'appartamento più grande, da qualche anno, è stato utilizzato come ufficio senza però modificare la classificazione catastale che è sempre stata A/3 perché tale utilizzo era di natura provvisoria ed è cessato al 31 marzo 2023.

Di conseguenza quando saranno stati eseguiti i lavori l'appartamento tornerà a essere utilizzato come abitazione.

La domanda è se sia possibile applicare quanto precisato dall'Agenzia delle entrate con circolare n. 7/E/2021 e con le risposte a istanza di interpello n. 709E//2021 e n. 290/E/2022 nelle quali viene affermato che il c.d. *superbonus* spetta anche per gli interventi che riguardano un immobile non residenziale che risulterà con destinazione d'uso abitativo al termine dei lavori edili, purché nel provvedimento amministrativo che autorizza i lavori risultino chiaramente che gli stessi comportano il cambio di destinazione d'uso del fabbricato in abitativo.

Nel caso specifico prospettato però non ci sarà alcun cambiamento di destinazione in quanto il fabbricato è stato sempre classificato come A/3. C'è stato soltanto un uso temporaneo come ufficio, uso che è cessato prima dell'esecuzione effettiva dei lavori.

In questa situazione permane il diritto di usufruire del c.d. *superbonus* 110% oppure è meglio chiudere, senza aver effettuato i lavori, la CILAS presentata il 29 dicembre 2022 e presentare

una nuova CILAS dopo il 31 marzo 2023 (data di cessazione dell'uso come ufficio) ed usufruire quindi del credito fiscale al 90% senza però aver diritto alla cessione del credito?

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

