



CASI OPERATIVI

Massimali di spesa per il c.d. super-sismabonus

di Euroconference Centro Studi Tributari



Un fienile viene frazionato, qualche giorno prima dell'acquisto, in 4 unità accatastate C/2, contigue orizzontalmente.

Dopo l'acquisto, avvenuto nel 2023, l'acquirente unico presenta una richiesta di permesso a costruire per ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione) e trasformazione in 3 unità abitative e una pertinenza, con opere di miglioramento sismico delle parti comuni (c.d. *super-sismabonus* 90%) e detrazione 50% sulle parti private.

L'ingegnere dichiara che l'unità strutturale è unica.

A fine lavori, le unità abitative (e la pertinenza) saranno l'abitazione principale, una dell'acquirente con il proprio coniuge, una della figlia con la propria famiglia, una dell'altra figlia con la propria famiglia.

Si ritiene che non si possa considerare abuso del diritto l'utilizzo di 4 massimali di spesa per il c.d. *super-sismabonus* 90%, poiché

- tutto l'edificio sarà abitato dalla famiglia dell'acquirente;
- l'unità strutturale è unica e, benché il proprietario sia uno solo, si può applicare quanto previsto per il condominio orizzontale, quindi considerare anche la futura pertinenza nel massimale.

Qualche dubbio sorge, invece per quanto riguarda i massimali di spesa per gli interventi con detrazione 50% sulle parti private, infatti, è pur vero che rileva la situazione di partenza, però la situazione di arrivo saranno 3 unità abitative più una pertinenza (che, nel caso di parti private, non fa massimale).



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



FiscoPratico