

Fruizione del c.d. superbonus in presenza di abusi edilizi oggetto di fiscalizzazione

di Euroconference Centro Studi Tributari



Un contribuente persona fisica intende acquistare nel 2023 un fabbricato adibito a civile abitazione composto da non più di 4 unità immobiliari distintamente accatastate e che sarà posseduto in comproprietà da più persone fisiche.

Su tale fabbricato intende di seguito eseguire opere di efficientamento energetico e ristrutturazione accedendo al beneficio del c.d. superbonus.

A suo tempo sulla palazzina sono state eseguite opere in abuso edilizio che sono state da parte dell'attuale proprietario in previsione dell'atto di compravendita in parte sanate mentre, con riferimento al sottotetto e alla scala interna (che non può essere demolita) che collega i piani, non essendo tali opere a parere del Comune sanabili queste ultime sono state oggetto di fiscalizzazione.

Il comma 13 *ter* dell'articolo 119, D.L. 34/2020, dispone che gli interventi che beneficiano del c.d. superbonus possono essere realizzati mediante la CILA tramite la quale sono attestati gli estremi del titolo abitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la realizzazione senza richiedere l'attestazione dello stato legittimo dell'immobile di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, D.P.R. 380/2001.

Si chiede quindi di confermare la nostra interpretazione secondo cui il contribuente futuro acquirente possa legittimamente accedere ai benefici del superbonus, pur permanendo l'abuso fiscalizzato.

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

