



CASI OPERATIVI

Cambio di categoria catastale e profili di elusività

di Euroconference Centro Studi Tributari

Convegno di aggiornamento

Il punto sulla Riforma fiscale alla luce dei decreti attuativi

Scopri di più

Un intervento edile prevede la demolizione e ricostruzione di una vecchia scuola per ottenerne un centro di riabilitazione per disabili per una cooperativa.

L'intervento prevede la fruizione delle agevolazioni (con sconto in fattura da parte dell'impresa) c.d. supersismabonus e c.d. superecobonus, sfruttando la possibilità di fruire dell'aliquota maggiorata al 110% con durata fino al 2025, trattandosi di Onlus con le caratteristiche previste dalla norma e avendo anche già verificato la proprietà del bene (che sussiste già dal giugno 2021).

La norma prevede che per questi immobili il massimale vada calcolato non in base alle unità catastali ma in base alla superficie dell'immobile, questa deroga però vale esclusivamente per gli interventi che prima dell'inizio dei lavori siano accatastati in B/, B/2 e D/4.

Poiché nel caso specifico l'immobile a oggi non è accatastato in una di queste categorie (infatti il fabbricato è attualmente accatastato in B/5) ma lo sarebbe sicuramente a fine lavori.

Si chiede se sia rinvenibile un rischio di elusività dell'intervento, stante la modifica della categoria catastale dell'immobile che dovrebbe essere richiesta poco prima della presentazione della pratica edilizia, che naturalmente potrebbe essere valutato dall'Agenzia delle entrate, in quanto non supportato da valide ragioni economiche.

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



FiscoPratico