



CASI OPERATIVI

Fruibilità dei bonus edilizi in ipotesi di immobile non abitativo

di Euroconference Centro Studi Tributari



The banner features the Euroconference logo and the text "La professionalità va riconosciuta". It also includes the "100 BEST IN CLASS" logo and the "2024 Edition" text. A circular portrait of a man and a woman is on the right, and the "Forbes" and "sponsored by TeamSystem" logos are at the bottom.

Quattro persone fisiche, di cui 2 italiane e 2 estere, intendono acquistare un fabbricato in Italia attualmente iscritto al Catasto fabbricati identificato categoria C/1, classe 4, consistenza 165 mq.. L'immobile è stato parzialmente danneggiato da un incendio e attualmente è inutilizzato.

È intenzione effettuare degli importanti interventi di ristrutturazione edilizia (spese ipotizzate di ristrutturazione pari a circa 700mila euro) e di modificare la destinazione urbanistica e quindi realizzare una palazzina di unità abitative.

Infatti, post-intervento di ristrutturazione il fabbricato sarà suddiviso in 6 unità abitative - miniappartamenti - che verranno destinati alla locazione.

Si chiede se per tale tipologia di intervento spettano ai proprietari persone fisiche benefici fiscali legati ai bonus edilizi tenuto conto che al momento di inizio dei lavori il fabbricato non è a destinazione abitativa.

Inoltre, i benefici devono essere calcolati solo su un'un'unità o sul numero di unità esistente alla fine dei lavori.

Infine, nel caso in cui si procedesse alla demolizione del fabbricato e alla successiva ricostruzione a nuovo, è soluzione preferibile ai fini della spettanza dei benefici fiscali?

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



FiscoPratico