

CASI OPERATIVI

Fruibilità del c.d. superbonus in presenza di fabbricato dichiarato inagibile

di **Euroconference Centro Studi Tributari**



Una società semplice agricola detiene un immobile rurale a destinazione abitativa che è stato dichiarato inagibile nel 2012 a seguito degli eventi sismici che hanno colpito l'Emilia Romagna a maggio 2012. Gli interventi previsti su tale immobile riguardavano la demolizione e ricostruzione dello stesso con spese previste per circa 700.000 euro di cui 500.000 euro oggetto di contributo per la ricostruzione e il restante (200.000 euro) a carico del contribuente (spese su cui si vorrebbe usufruire del c.d. *superbonus* sisma). L'immobile era a disposizione della società semplice ma non vi era un contratto di comodato tra la stessa e il socio.

L'immobile è stato dichiarato inagibile da parte dei tecnici del Comune in data 6 giugno 2012 sino ad ultimazione dei lavori di ricostruzione e la pratica di ottenimento del contributo è andata a buon fine (i lavori termineranno entro il 2024).

Poiché non è possibile redigere e registrare un contratto di comodato avente a oggetto un immobile dichiarato inagibile, si perderebbe l'agevolazione c.d. *superbonus*? O avrebbe dovuto essere in essere già un contratto di comodato registrato prima dell'evento sismico e della constata inagibilità?

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



FiscoPratico