



CASI OPERATIVI

Immobile acquistato ad asta fallimentare già oggetto di interventi non conclusi

di Euroconference Centro Studi Tributari

Nel 2010 un Comune rilasciava alla società Alfa Srl un permesso di costruire relativo a un intervento di ristrutturazione edilizia (articolo 3, comma 1, punto d), D.P.R. 380/2001) consistente nella demolizione di un fabbricato e relativa pertinenza con realizzo di una bifamiliare. Si trattava di un intervento senza aumento di volumetria e su sedime praticamente uguale.

Sempre nel 2010 la società Alfa Srl comunicava l'inizio lavori per le opere di *"Ristrutturazione edilizia"* per il ricavo di due unità abitative.

Alfa Srl nel 2013 falliva lasciando gli interventi non completati con realizzo solo del grezzo. Il permesso di costruire è di conseguenza decaduto.

Nel corso dell'anno 2021 il sig. Tizio grazie a un decreto di trasferimento del Tribunale è diventato proprietario di una delle 2 unità abitative. L'immobile si trovava allo stato grezzo con il solo realizzo della struttura esterna, delle tramezzature interne e del tetto. Tutto il resto a partire dagli intonaci, serramenti, impianti era da realizzare.

In data 24 giugno 2022 il sig. Tizio ha presentato una CILA per *"Completamento opere e nuova recinzione"*.

L'obiettivo del progetto è di completare le finiture dell'immobile e renderlo agibile.

Si chiede:

Se il sig. Tizio possa godere della detrazione 50% per gli interventi di manutenzione straordinaria / ristrutturazione e dell'ecobonus per gli interventi di efficientamento energetico volti al completamento dell'edificio.

La domanda nasce dal fatto che il permesso di costruire originario prevedeva un intervento di



pura ristrutturazione e che il completamento attuale deriva dalla mancata ultimazione delle opere da parte di Alfa Srl.

Se la risposta fosse positiva, essendo in origine un unico fabbricato quindi un unico massimale, come eventualmente ripartire le agevolazioni fiscali tra le due abitazioni?

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



FiscoPratico