

# A fine lavori l'immobile diventa prima casa; si può ottenere il Superbonus?

L'Agenzia delle Entrate ricorda le regole che dal 2023 condizionano la detrazione fiscale

12.07.2023 - Per ottenere il Superbonus villette bisogna rispettare due condizioni: l'immobile su cui sono realizzati i lavori deve essere destinato a prima casa del beneficiario della detrazione e il reddito di riferimento del beneficiario non deve essere superiore a 15mila euro.

Fatta questa premessa, per poter accedere al Superbonus villette la condizione di prima casa deve essere rispettata già ad inizio lavori?

Il dubbio è stato risolto dall'Agenzia delle Entrate con la risposta 377/2023.

## **Superbonus villette e condizione di prima casa, il dubbio**

Un contribuente, proprietario di un immobile accatastato in categoria A/3 (abitazione di tipo economico), parzialmente crollato e in stato fatiscente, con tetti e solai completamente crollati, quindi inagibile, intende realizzare una serie di interventi agevolati con il Superbonus.

Il contribuente ha un reddito di riferimento inferiore a 15mila euro, ma a causa delle condizioni dell'immobile non ha trasferito nello stesso la sua residenza. L'immobile, al momento dei lavori, non rispetta la condizione di prima casa.

Il contribuente ha quindi chiesto all'Agenzia se può comunque ottenere il Superbonus, impegnandosi ad adibirlo a prima casa al termine dei lavori.

## **Superbonus villette, quando deve essere rispettata la condizione di prima casa**

Ripercorrendo la normativa sul Superbonus villette, l'Agenzia ha ricordato che dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023 il Superbonus spetta, nella misura del 90% delle spese, per gli interventi realizzati sulle unità immobiliari dalle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di un'attività d'impresa, arte e professione.

Per ottenere il Superbonus, il beneficiario deve avere un reddito di riferimento inferiore a 15mila euro ed essere proprietario o titolare di un diritto reale di godimento sull'unità immobiliare oggetto dei lavori. L'unità immobiliare deve essere adibita ad abitazione principale.

Sull'ultima condizione, l'Agenzia, rifacendosi alla Circolare 13/E/2023, con [gli ultimi chiarimenti](#) in materia di Superbonus, ha chiarito che "qualora l'unità immobiliare non sia adibita ad abitazione principale all'inizio dei lavori, il Superbonus spetta ugualmente, a condizione che l'immobile sia adibito ad abitazione principale al termine degli stessi".

## Approfondimenti

- [Superbonus 110% - 90%](#)

Articolo tratto da *Edilportale*