

La Posta di Fiscooggi

condominio minimo

Promissario acquirente e Superbonus

Sto per stipulare un contratto di compromesso per l'acquisto di un appartamento in un condominio. È vero che in qualità di "promissario acquirente" ho diritto ad usufruire del Superbonus 110% per i lavori edilizi che inizieranno a breve?

Edoardo M.

risponde **Paolo Calderone**

In linea generale, il Superbonus spetta ai soggetti che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento in base a un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio.

Si conferma che, in presenza dei requisiti e delle condizioni richieste dalla legge per usufruire dell'agevolazione (**articolo 119** del decreto legge n. 34/2020), tra i soggetti aventi il diritto di richiedere la detrazione del 110% rientra anche il futuro acquirente immesso nel possesso dell'immobile oggetto degli interventi agevolati (**circolare n. 24/2020**, punto 1.2). È necessario, tuttavia, che sia stato stipulato e regolarmente registrato un contratto preliminare di vendita dell'immobile.

In tale situazione, analogamente a quanto previsto per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, si ritiene che non sia necessaria l'autorizzazione ad eseguire i lavori da parte del promittente venditore, essendo implicitamente accordata con l'immissione anticipata nel possesso dell'immobile.

2 Marzo 2022

URL: <https://www.fiscooggi.it/posta/promissario-acquirente-e-superbonus>