

# Se l'immobile è condonato spetta il bonus del 110%?



***Sono proprietario di un immobile condonato. E' possibile fruire del cosiddetto superbonus del 110%?***

La normativa che disciplina il cosiddetto **superbonus** 110% (cioè l'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020, convertito in legge n. 77 del 2020, che rinvia all'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013) non tratta direttamente il tema della regolarità urbanistica ed edilizia degli **immobili** sui quali si intendono realizzare gli interventi per i quali è ammessa la **detrazione**.

In linea generale, quindi, si deve dire che se l'intervento da realizzare (e per il quale poi si intende chiedere la detrazione del 110%) necessita del preventivo rilascio da parte del **Comune** di un titolo amministrativo (permesso di costruire, concessioni, autorizzazioni) è chiaro che nell'iter per il rilascio dell'**autorizzazione** il Comune dovrà verificare la conformità dell'immobile alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e che senza questa **conformità** non potrà essere rilasciata l'autorizzazione per poter procedere ai lavori che si intendono realizzare sull'immobile.

Se, invece, l'intervento da realizzare non necessita di una preventiva autorizzazione da parte dell'**amministrazione** comunale è chiaro che dal punto di vista edilizio ed urbanistico l'intervento può essere realizzato senza alcuna preventiva comunicazione al Comune competente.

Nel suo caso, quindi, se fosse necessario (in base al tipo di intervento che lei intende realizzare) ottenere preventivamente un'autorizzazione comunale per poter eseguire i **lavori** (sui quali richiedere la detrazione del **110%**), il Comune verificherà la conformità dell'immobile alla disciplina **edilizia** ed urbanistica vigente e siccome l'immobile risulta condonato sarà da considerare conforme (a meno che non abbia subito modifiche non autorizzate dopo i condoni) e l'autorizzazione ad eseguire i lavori su cui chiedere la detrazione del 110% sarà rilasciata.

Se, invece, i lavori che lei intende eseguire non necessitano di nessuna autorizzazione comunale, essi potranno essere eseguiti senza dover avvisare preventivamente l'amministrazione comunale, ma rispettando comunque tutti gli altri adempimenti previsti dalla **normativa** del superbonus 110%.

*Articolo tratto dalla consulenza resa dall'avv. **Angelo Forte***