
Da: Notaio Roberto Dini [mailto:rdini@notariato.net]

Inviato: mercoledì 31 marzo 2010 18.22

A: 'Gianni Gorini'; 'Lista SIGILLO'

Oggetto: R: unità collabenti

Guarda se quanto trascrivo può andar bene al tuo caso.

Se, però, l'immobile è collabente, sarebbe opportuno avere un titolo per la ristrutturazione o, quanto meno, dichiarare l'intenzione di recuperarlo.

Cordialmente
Roberto Dini

Il legislatore ha per obiettivo l'omogeneità del trattamento tributario ai fini IVA e degli altri tributi indiretti, nella tassazione degli atti di trasferimento delle unità immobiliari idonee ad abitazione, non aventi le caratteristiche di lusso [\[1\]](#).

Pertanto, va riconosciuto che l'agevolazione compete tanto prima dell'ultimazione dei lavori, quanto in assenza di una certificazione di abitabilità [\[2\]](#), poiché non è stabilita nessuna prescrizione dalla legge in ordine allo stato di abitabilità effettiva alla data dell'acquisto [\[3\]](#).

Né è rilevante il fatto che l'immobile, successivamente ristrutturato, all'atto dell'acquisto risulti inabitabile in certe sue parti a causa di degrado e carenza di manutenzione [\[4\]](#).

Dato che la certificazione di abitabilità non è un requisito per usufruire delle agevolazioni, anche le case, che devono essere sottoposte a lavori di miglioramento o di ultimazione, possono farsi rientrare tra quelle destinatarie dei benefici di legge, indipendentemente dalle condizioni di effettiva momentanea impossibilità di poter essere occupate.

[\[1\]](#) Circ. 2 marzo 1994, n. 1/E-IV-8-480, in *Boll. trib.*, 1994, I, p. 401; in *Il fisco*, 1994, p. 2547.

[\[2\]](#) Nota 29 maggio 1997, sez. I, Div. I, 30832/98, Dir. reg. Entrate Lombardia.

[\[3\]](#) Comm. trib. centr., sez. XXIII, 10 giugno 1991, n. 4591, in *Corr. trib.*, 1991, p. 2997; in *Guida norm.*, 2000, 124, p. 39 e *Comm. trib. I grado Urbino*, 20 giugno 1990, n. 323, in *Il fisco*, 1990, p. 5402; *Comm. trib. centr.*, 23 febbraio 1994, n. 613; *Comm. Prov. Agrigento* 4 maggio 1998, n. 1118, in *Il fisco*, 1999, p. 880.

[\[4\]](#) *Comm. trib. centr.*, 23 marzo 1996, n. 1392, in *Guida norm.*, 1996, 185, p. 29.

Da: Gianni Gorini [mailto:ggorini@notariato.net]

Inviato: mercoledì 31 marzo 2010 16.58

A: Lista SIGILLO

Oggetto: unità collabenti

Ho un dubbio: posso invocare i benefici I casa nell'ipotesi di fabbricato in rovina (in catasto fabbricati: unità collabenti) ?

Grazie mille a chi vorrà rispondermi
G.G.