



AGENZIA DELLE ENTRATE: SISMABONUS ANCHE PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SENZA VARIAZIONE DELLA VOLUMETRIA ORIGINARIA

Posted on 2 Maggio 2018



Categories: [Notizie](#), [Urbanistica e territorio](#)

Con **Risoluzione n. 34/E del 27 Aprile**, posta in allegato, l'Agenzia delle Entrate ha fornito un importante chiarimento in merito alla possibilità di usufruire della detrazione prevista dal cosiddetto Sismabonus.

La Risoluzione in sintesi ha chiarito quanto segue:

- il "*Sismabonus*" è ammesso anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti, a condizione che venga mantenuta la volumetria originaria.
- il "*Sismabonus*" si applica anche per gli interventi di ricostruzione di edifici già danneggiati dal sisma e accatastati nella categoria F/2 ("*unità collabenti*").
- trattandosi di intervento di ristrutturazione edilizia, si applica l'aliquota IVA ridotta del 10%, sempre a condizione che, nel provvedimento autorizzativo dei lavori gli interventi siano qualificati come ristrutturazione edilizia (in base all'art.3, co.1, lett.d del DPR 380/2001)
- in ordine alla modalità di ripartizione delle spese tra comproprietari, a prescindere dalla quota di proprietà, ciascuno ha diritto alla detrazione in funzione della spesa effettivamente sostenuta, come attestata dal bonifico di pagamento contenente nella causale il richiamo normativo che dà diritto alla detrazione d'imposta, e dall'intestazione delle fatture rilasciate dall'impresa che esegue i lavori
- il beneficio può spettare anche a colui che non risulti intestatario del bonifico e/o della fattura, nella misura in cui abbia sostenuto le spese. A tal fine, è necessario che i documenti di spesa (le fatture pagate) siano appositamente integrati con il nominativo del soggetto che ha sostenuto la spesa e con l'indicazione della relativa percentuale.

La Risoluzione in particolare richiama il parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, n.27/2018, con il quale è stato precisato che rientrano tra gli interventi di "*ristrutturazione edilizia*" (di cui all'art. 3, comma 1, lett.d, del DPR n.380/2001-Testo Unico dell'Edilizia) quelli di demolizione e ricostruzione di un edificio con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, e, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli (di cui al d.lgs. n. 42 del 2004), gli interventi di demolizione e ricostruzione che rispettino la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

Stante tale orientamento, l'Agenzia delle Entrate, nella RM 34/E/2018, precisa quindi definitivamente che gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione di edifici adibiti ad abitazioni private o ad attività produttive possono essere ammessi al "*Sismabonus*", nel rispetto di tutte le condizioni previste dalla norma agevolativa, sempreché concretizzino un intervento di ristrutturazione edilizia e non un intervento di nuova costruzione.

Pertanto, ai fini dell'applicazione della detrazione, è necessario che, dal provvedimento abilitativo dei lavori, risulti che l'opera consista in un intervento di conservazione del patrimonio edilizio esistente e non in un intervento di nuova costruzione.

Allegato:

 [RM n.34_E del 27 aprile 2018.pdf](#)

