



RISPOSTE ALLE ISTANZE DI INTERPELLO N.446 E N.455 DEL 6 E 7 OTTOBRE 2020 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE – OK ALL'IVA AL 10% ED AL SUPERBONUS

Posted on 16 Ottobre 2020



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Tags: [demolizione](#), [iva](#), [ricostruzione](#), [superbonus](#)

I lavori di demolizione e ricostruzione, secondo la nuova accezione di "ristrutturazione edilizia" introdotta dal cd. DL "Semplificazioni", scontano l'IVA al 10% e, se rispettate le condizioni di legge, consentono l'accesso al Superbonus al 110%.

È quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la [Risposta n. 446 del 6 ottobre 2020](#) e la [Risposta n.455 del 7 ottobre 2020](#).

L'Agenzia delle Entrate risponde al contribuente facendo riferimento alla nuova nozione di "ristrutturazione edilizia", introdotta dall'art.10 del DL 76/2020 (cd. "DL "Semplificazioni"), con una modifica al co.1, lett. d), dell'art.3 del DPR 380/2001.

Ai sensi delle modifiche introdotte la disposizione ricomprende, ora, nella nozione di ristrutturazione edilizia anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti aventi diverse caratteristiche (es. sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche) e che prevedono, anche nei soli casi espressamente previsti dalla normativa vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria al fine di promuovere interventi di rigenerazione urbana.

Infine, l'Amministrazione finanziaria conferma che l'agevolazione ai fini IVA ha natura oggettiva poiché concerne il recupero del patrimonio edilizio in genere, privato o pubblico, **e sempre ché oggetto degli interventi sia un immobile qualificabile come edificio, a prescindere dalla destinazione d'uso** (abitativa, commerciale, servizi, culto, eccetera), ossia dalla tipologia di immobile.

Con la Risposta n.455 del 7 ottobre 2020, l'Agenzia delle Entrate **risponde in senso positivo** ad un contribuente che intende effettuare **interventi di demolizione e ricostruzione di un edificio unifamiliare con diversa sagoma e inferiore volumetria**, ma con miglioramento di 2 classi energetiche e diminuzione di 2 classi di rischio sismico, e chiede di poter accedere al **Superbonus al 110%**.

