



RISPOSTA ALL'ISTANZA DI INTERPELLO N.12 DEL 7 GENNAIO 2021 – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO CON INIZIO LAVORI 2019: NUOVI CHIARIMENTI

Posted on 13 Gennaio 2021



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Tags: [ristrutturazione edilizia](#), [superbonus](#)

Con la **Risposta n.12 del 7 gennaio 2021**, l'Agenzia delle Entrate fornisce chiarimenti sulle detrazioni fiscali del 110%, nel caso di interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico di un edificio con ampliamento, iniziati nel 2019.

In particolare, l'Istante chiede se, in seguito alle modifiche apportate dal Decreto Semplificazioni alla definizione di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.3, comma 1, lettera d) del dpr 380/2001, **è possibile portare in detrazione anche le spese per l'ampliamento**.

Si ricorda, infatti, che nella nuova definizione sono adesso compresi tra gli interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'Agenzia delle Entrate, citando la Circolare n. 19/E, in merito agli **interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis del TUIR**, ribadisce che la detrazione fiscale (nella misura del 50 per cento e con il limite di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare) *"spetta per interventi eseguiti su singole unità immobiliari residenziali, di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze, accatastate o in via di accatastamento. Gli interventi devono essere eseguiti su edifici esistenti e non devono realizzare una nuova costruzione. Unica eccezione è rappresentata dalla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali.*

Fermo restando che la qualificazione delle opere edilizie spetta al Comune, o altro ente territoriale competente in tema di classificazioni urbanistiche, ai fini della detrazione dal titolo amministrativo rilasciato che autorizza i lavori deve risultare che non si tratta di un intervento di nuova costruzione."

Nel caso di ampliamento volumetrico, la detrazione compete solo per le spese riferibili alla parte esistente in quanto l'ampliamento configura, comunque, una "nuova costruzione". In tale caso il contribuente ha l'onere di mantenere distinte, in termini di fatturazione, le due tipologie di intervento (ristrutturazione e ampliamento) o, in alternativa, essere in possesso di un'apposita attestazione che indichi gli importi riferibili a ciascuna tipologia di intervento, rilasciata dall'impresa di costruzione o ristrutturazione ovvero dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità, utilizzando criteri oggettivi. In caso di ristrutturazione con ampliamento di un box pertinenziale la detrazione spetta anche per le spese relative all'ampliamento a condizione che lo stesso sia funzionale alla creazione di un nuovo posto auto.

Nel caso oggetto dell'istanza di interpello, poiché gli **interventi sono prospettati come ristrutturazione senza demolizione dell'edificio esistente e con ampliamento dello stesso**, si avrà diritto alle **detrazioni** previste dall'articolo 16-bis del TUIR (attualmente disciplinate dall'articolo 16 del decreto legge n. 63/2013) **solo per le spese riferibili alla parte esistente**.

Inoltre l'istante chiede se, qualora l'immobile possieda le caratteristiche previste dalla normativa, possa fruire del Superbonus sia in merito a lavori di riqualificazione energetica del fabbricato (cd *ecobonus*) sia in merito a lavori di recupero del patrimonio edilizio (cd *sismabonus*).

L'Agenzia delle Entrate **esprime parere favorevole per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione energetica "nel rispetto dei requisiti tecnici previsti dal decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 6 agosto 2020³² e di ogni altra condizione richiesta dalla norma che non sono oggetto dell' istanza di interpello"**

Relativamente all'**intervento di ristrutturazione con ampliamento esprime parere negativo in quanto i lavori sono iniziati nel 2019 e non è stata presentata la prevista asseverazione delle classi di rischio.**

Secondo il **Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 24 del 2020**, il progetto degli interventi per la riduzione del rischio sismico e l'asseverazione, devono essere allegati alla Segnalazione certificata di inizio attività o alla richiesta di permesso di costruire, al momento della presentazione allo sportello unico competente, per i successivi adempimenti, tempestivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori.

