



RISPOSTA ALL'ISTANZA DI INTERPELLO N.17 DEL 7 GENNAIO 2021 – SUPERBONUS: INTERVENTI ANTISISMICI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE REALIZZATI SU IMMOBILI CENSITI AL CATASTO FABBRICATI C/2 E F/2 (COLLABENTI)

Posted on 25 Gennaio 2021



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Tags: [collabenti](#), [demolizione e ricostruzione](#),
[superbonus](#)

Il caso affrontato nella **Risposta n. 17 del 7 gennaio 2021** dall'Agenzia delle Entrate attiene un intervento su alcuni immobili in zona sismica 3S con miglioramento di due classi, in particolare il caso riguarda un'unità accatastata nella **categoria catastale C/2** (pertinenza di un'abitazione categoria catastale A/3) e parte dell'unità F/2 (fabbricato collabente).

I lavori dovrebbero portare alla **realizzazione di un unico immobile di categoria A/3** (con volumetria inferiore alla somma delle due unità immobiliari esistenti prima degli interventi).

Si chiede se per gli interventi sismici effettuati sugli immobili, C/2 ed F/2, è possibile beneficiare del **superbonus del 110%**.

L'agenzia dell'Entrate dà il via libera all'accesso del Superbonus al caso prospettato purchè rispettate le seguenti:

- in relazione ad interventi antisismici su un fabbricato diruto l'immobile oggetto degli interventi deve risultare classificato come unità collabente (F/2) ed essere iscritto nel catasto fabbricati alla data di richiesta del titolo abilitativo;
- l'intervento di demolizione e ricostruzione rientri tra quelli di ristrutturazione edilizia di cui al citato articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. n. 380 del 2001 e che tale circostanza risulti dal titolo amministrativo;
- dal titolo deve altresì risultare chiaramente il cambio di destinazione d'uso del fabbricato in origine non abitativo;
- vengano effettuati interventi antisismici rientranti nel Superbonus su immobili esistenti.

In caso di accorpamento di più unità per l'accesso alle agevolazioni e per l'individuazione dei limiti di spesa vanno considerate le **unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi** e non quelle che risultano alla fine dei lavori.

