

# L'opera antisismica giustifica la detrazione per ricostruzione

## EDILIZIA

L'agevolazione spetta  
anche nel caso  
di aumento di cubatura

**Luca De Stefani**

Spettano le detrazioni edili anche in caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio con aumento della volumetria, se questo è dovuto «esclusivamente» dall'adeguamento «antisismico» dell'edificio. È questo il chiarimento delle Entrate, che, con la risposta 30 giugno 2020, n. 195, hanno anche dato la possibilità di presentare al Comune l'asseverazione sulla riduzione del rischio sismico entro la data di stipula del rogito, nei casi in cui l'autorizzazione per gli interventi previsti dall'articolo 16, comma 1-septies, Dl 63/13 sia stata richiesta tra il 1° gennaio 2017 e il 1° maggio 2019.

Dal 21 agosto 2013, tutte le detrazioni sulla casa possono essere usufruite anche nel caso di demolizione di un fabbricato, seguita dalla sua ricostruzione, con stessa volumetria, ma con sagoma diversa. In caso di ristrutturazione senza demolizione, ma con ampliamento della volumetria, le detrazioni spettano solo per le spese riferibili alla parte esistente (circolare 39/E/10, risposta 4.1, Faq Enea 68-bis e risoluzione 4/E/11, sul piano casa). In caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento le detrazioni non spettano

volumetria è dovuto «esclusivamente» dall'adeguamento «antisismico» dell'edificio, l'intervento non deve essere considerato, nel suo complesso una «nuova costruzione», pertanto, può spettare la detrazione per l'acquirente dell'unità immobiliare, facente parte di questo fabbricato, demolito e ricostruito dall'impresa di costruzione o ristrutturazione, ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 3, Turir. Il chiarimento è estendibile a tutte le altre detrazioni edili che non consentono l'ampliamento volumetrico dell'edificio (ecobonus, sismabonus e così via).

Le Entrate, con la risposta 195, e 196, hanno chiarito che per fruire delle detrazioni Irpef o Ires del 75% (85% se la riduzione del rischio sismico è di 2 classi), dal 1° maggio 2019, sull'acquisto di unità immobiliari delle «zone sismiche 2 e 3», soggette agli interventi antisismici, realizzati da imprese di costruzione o ristrutturazione, mediante la demolizione e la ricostruzione di interi edifici (articolo 16, comma 1-septies, Dl 63/13), l'asseverazione del tecnico del progetto di riduzione del rischio sismico, può essere presentata dall'impresa entro la data di stipula del rogito, se le «procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017, ma prima del 1° maggio 2019, data di entrata in vigore delle nuove disposizioni».

L'estensione delle zone sismiche agevolate dalla 1 alla 2 e 3, infatti, è stata introdotta dall'articolo 8, comma 1, del Dl 34/19, solo a partire dal 1° maggio 2019. Se le

tano per nulla, in quanto l'intervento si considera «nuova costruzione» (circolare 11/E/07 e risoluzione 295/E/08).

Le Entrate, con la risposta 195, hanno chiarito che se, a seguito della demolizione e della ricostruzione del fabbricato, l'aumento

autorizzazioni comunali sono state ottenute prima del 1° maggio 2019 era impossibile presentare anche l'asseverazione del tecnico sulla riduzione del rischio sismico, relativamente a una norma agevolativa che non c'era.

© RIPRODUZIONE RISERVATA