

CONTRASTO MISE-ENEA ED ENTRATE

# Demolizioni+ampliamenti al 110%

## Indicazioni non allineate su aumenti volumetrici e accesso alle detrazioni

Per la *faq* n. 7 dell'Enea di ottobre (ripresa dal Mise nella risposta 6 di *Telefisco 2020* sul 110%), in caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento, «dalle spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020 occorre scorporare le spese derivanti all'ampliamento». Queste risposte, però, non considerano che dal 17 luglio 2020 sono considerate ristrutturazioni anche la demolizione e ricostruzione con ampliamento.

Così le posizioni di Enea e Mise non sono conformi, per esempio, con la recente risposta delle Entra-

te del 16 settembre 2020, n. 366, relativamente al *sismabonus* acquisti dell'articolo 16, comma 1-septies del Dl 63/2013, il quale ha concesso la detrazione fiscale «agli acquirenti delle unità immobiliari, risultanti dagli interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio e realizzati con aumento volumetrico conformemente alla normativa urbanistica vigente».

Non solo: Enea e Mise non sono in linea neppure con la risposta 10 ottobre 2019, n. 409 (peraltro, relativa alla normativa in vigore prima del 17 luglio 2020), secondo la quale non rileva la circostanza che il fabbricato ricostruito contenga un numero maggiore di unità immobiliari rispetto al preesistente, a seguito di un aumento volumetrico rispetto a quello preesistente.

Per la *faq* n. 26 della Guida delle Entrate del 24 luglio 2020 l'ampliamento volumetrico non sembrerebbe agevolato al 110% ma questa è stata predisposta appena 7 giorni dopo la modifica dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del Dpr 380/2001, entrata in vigore il 17 luglio 2020. Erroneamente, quindi, ha considerato la normativa in vigore prima del 17 luglio 2020. Infatti è la stessa *faq* a riconoscerlo: il *super bonus* è possibile in questi casi «purché non si modifichi la volumetria dell'edificio, ai sensi del comma 1 lettera d) dell'articolo 3 del d.P.R. n. 380 del 2001». L'aver citato la norma, imponendo la stessa volumetria, vuol dire che la stessa *faq* va considerata «pre-modifica».

—L. D. S.

© RIPRODUZIONE RISERVATA