

undefined

## RISTRUTTURAZIONI

# Il 110% non spetta sull'ampliamento

Luca De Stefani

Via libera del super ecobonus del 110% anche nei casi di ristrutturazione delle abitazioni senza demolizione dell'esistente ma con ampliamento. La detrazione, però, spetta solo per le spese sostenute per la parte esistente. La conferma è nella risposta dell'8 gennaio 2021, n. 24.

## L'ampliamento

Se dal titolo amministrativo di autorizzazione dei lavori viene riportato

che l'opera non consiste «in un intervento di conservazione del patrimonio edilizio esistente» (articolo 3, comma 1, lettera d) del Dpr 380/2001), ma che si tratta di «un intervento di nuova costruzione», (articolo 3, comma 1, lettera e), del Dpr 380/2001, risposta 195/2020), non spetta nessuna detrazione Irpef o Ires. Invece, nei casi di ristrutturazione senza demolizione dell'esistente, ma con ampliamento della volumetria, le detrazioni edili (recupero del patrimonio edilizio, somma bonus, ecobonus) spettano al-

**Ma compete il bonus se il box pertinenziale viene allargato per creare un nuovo posto auto**

meno per le spese riferibili alla parte esistente (circolare 39/E/2010, risposta 4.1, risposta 7 gennaio 2021, n. 12, Faq Enea n. 68 bis e risoluzione del 4 gennaio 2011, n. 4/E, sul piano casa).

In questi casi, comunque, l'agevolazione non può riguardare gli interventi di riqualificazione energetica globale dell'edificio (articolo 1, comma 344, della legge 296/2006), in quanto per queste opere è necessario individuare il fabbisogno di energia primaria annua riferita all'intero edificio, comprensivo, pertanto, anche dell'ampliamento. L'incentivo, invece, spetta per gli altri interventi agevolati (per esempio quelli di cui ai commi 345, 346 e 347 della legge 296/2006), in quanto è subordinato alle caratteristiche tecniche dei singoli elementi costruttivi (pareti, infissi eccetera) o dei singoli impianti (pannelli solari termici, caldaie).

Con risposta dell'8 gennaio 2021, n. 24, l'agenzia delle Entrate ha confermato questa interpretazione anche per il super ecobonus del 110%, in quanto ha affermato che con riferimento agli interventi riconducibili all'efficientamento energetico, sia possibile usufruire al super ecobonus del 110% per le spese sostenute relative alla parte esistente, con esclusione, invece, di quelle riferite all'ampliamento.

## Impianti comuni

Se con la ristrutturazione senza demolizione dell'esistente, ma con ampliamento della volumetria, si realizzano impianti al servizio dell'intero edificio, le detrazioni del 50-65-70-75-80-85-110% devono essere calcolate solo sulla parte di spesa imputabile all'edificio esistente e non su quella riferita all'ampliamento. Si utilizzerà, quindi, un criterio di riparti-

zione proporzionale basato sulle quote millesimali (circolari 39/E/2010, risposta 4.1 e 21/E/2010, risposta 3.4).

## L'eccezione dei box pertinenziali

In caso di ristrutturazione con ampliamento di un box pertinenziale, la detrazione del 50% (articolo 16-bis del Tuir) spetta anche per le spese relative all'ampliamento funzionale alla creazione di un nuovo posto auto. Lo hanno chiarito la risposta 7 gennaio 2021, n. 12 e la circolare 19/E/2020, con riferimento alla detrazione del 50% per il recupero del patrimonio edilizio, in quanto l'articolo 16-bis, comma 1, lettera d) del Tuir, agevola la realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali. Si auspica un chiarimento delle Entrate relativamente all'estensione di questo intervento anche al superbonus del 110 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA