

---

## BREVI

---

### SISMABONUS/1

## Sì alle villette con ampliamento

Via libera al super sismabonus anche per la demolizione delle pertinenze dell'abitazione non soggetta all'intervento, seguita dalla ricostruzione di due abitazioni, con ampliamento volumetrico (addirittura del 35%) in base alla normativa regionale, considerando, ai fini dei limiti di spesa per il super sismabonus e per gli eventuali impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo trainati, tutte le unità immobiliari iniziali, anche se pertinenze dell'abitazione non soggetta all'intervento.

A chiarirlo è l'agenzia delle Entrate con la risposta del 24 marzo 2021, n. 210, a patto che il provvedimento amministrativo sia riferito ad un intervento di conservazione del patrimonio edilizio esistente e non ad una nuova costruzione (articolo 3, comma 1, lettera d), del Dpr 6 giugno 2001, n. 380) e che risulti il cambio d'uso degli immobili in residenziale. Si ricorda, invece, che la fruizione del sismabonus acquisti (anche se al 110%) è possibile «a prescindere dalla circostanza che il titolo abilitativo sia emesso ai sensi dall'articolo 3, comma 1, lettera d) o e), del Dpr 380/2001, ma nel presupposto che l'intervento sia effettuato

all'interno dei limiti e nel rispetto di quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti» (risposta dell'11 febbraio 2021, n. 97). *L. D. S.*

---

## **SISMABONUS/2**

### **Onlus e non abitativo Pdc datato 2019**

Piena conferma dell'Agenzia delle Entrate, con la risposta 206/2021 all'interpello di un contribuente, per la spettanza del superbonus sugli immobili non residenziali appartenenti al patrimonio di una Aps (ma la regola vale anche per Onlus e Odv). Per l'Agenzia « non essendo prevista alcuna limitazione espressa, il beneficio spetta per tutti gli interventi agevolabili, indipendentemente dalla categoria catastale e dalla destinazione dell'immobile». Con la risposta 209/2021 l'Agenzia ha negato il 110% (super sismabonus) per l'acquisto di case costruite a seguito della demolizione di uffici, perché la data del permesso di costruire era anteriore al 16 gennaio 2020.