

Sismabonus: demolizione e ricostruzione edificio che determini aumento volumetrico

di [Federico Gavioli](#)

Publicato il 18 Febbraio 2021

La detrazione per interventi di riduzione del rischio sismico è consentita anche nell'ipotesi in cui la demolizione e ricostruzione dell'edificio abbia determinato un aumento volumetrico rispetto a quello preesistente, a prescindere dalla circostanza che il titolo abilitativo sia emesso, ma nel presupposto che l'intervento sia effettuato all'interno dei limiti e nel rispetto di quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti

Demolizione e ricostruzione di edificio: limiti di applicabilità del Sismabonus

Il caso esaminato

La vicenda esaminata dall'agenzia delle entrate riguarda una SRL che dichiara di operare nel settore immobiliare e delle costruzioni. In particolare, la Società segnala che sta realizzando un unico edificio costituito da n. 58 appartamenti e da n. 2 locali commerciali oltre a due livelli interrati costituiti da n. 58 box pertinenziali. Tale edificio, che ricade in un comparto di riqualificazione urbana, per effetto della specifica regolamentazione edilizia del Comune, insiste sostanzialmente su due appezzamenti di terreno di proprietà della Società. In uno dei due appezzamenti di terreno

(Terreno A) sono presenti due edifici di vecchia costruzione dei quali è prevista la demolizione. L'altro appezzamento di terreno (Terreno B), invece, è libero da manufatti ma, per effetto della speciale regolamentazione edilizia del Comune, è stato "accorpato" all'intervento relativo al Terreno A, aumentandone, di fatto, l'edificabilità. I quesiti che la società pone, dipendono dalla specifica circostanza che la consistenza dell'unico edificio che verrà costruito discende, in linea con le previsioni urbanistiche del Comune, sia dalla demolizione e ricostruzione degli edifici che insistono sul Terreno A, che dalla



edificabilità del Terreno B.

La Società chiede di sapere se è possibile fruire dell'agevolazione di cui all'articolo 16, comma 1-septies del decreto-legge n. 63 del 2013, per l'intero edificio in costruzione.

In caso di risposta negativa al quesito, chiede di sapere quale criterio debba utilizzare per applicare la normativa agevolativa in esame. Inoltre, la società istante, chiede conferma circa l'ammissibilità dei benefici derivanti dall'articolo 16 comma-septies del decreto-legge n. 63 del 2013, nel caso in cui la cronologia degli adempimenti burocratici effettuati si sia svolta come attestato dal Comune, con attestazione dell' 11 settembre 2020, ed in particolare alla mancata presentazione dell'asseverazione contestualmente al Permesso di Costruire.

*NdR: Sullo stesso argomento potresti trovare utile... [Lavori edili, IVA al 4% e detrazioni IRPEF – IRES: si possono abbinare? Gli interventi sugli immobili che danno diritto alle detrazioni – prima parte](#)
[Superbonus 110 spese sostenute tra 2020 e 2021: spetta l'agevolazione se i lavori sono iniziati prima?](#)*

Il Sismabonus: cenni

Per le spese sostenute nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2017 e il 31 dicembre 2021 per interventi antisismici su edifici

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento