
Costruzione prima casa: le detrazioni fiscali arrivano fino al 2022? - Risposta al volo

di [Massimo Pipino](#)

Pubblicato il 17 Settembre 2021

In caso di demolizione e ricostruzione dell'immobile da adibire a prima casa è possibile usufruire delle detrazioni IRPEF anche nel 2022?

Un lettore ci pone il seguente quesito sulle detrazioni per costruzione della prima casa.

Avrei bisogno di un chiarimento sulla possibilità di usufruire delle detrazioni fiscali per la costruzione di una casa:

ho acquistato un terreno su cui insiste un rudere che ho intenzione di demolire e ricostruire spostandolo, sempre nel perimetro del terreno, ed ampliandolo per effetto del piano casa.

È prevista anche la realizzazione di un interrato da adibire a deposito e in parte a garage a servizio della casa.

È possibile usufruire delle detrazioni fiscali per ristrutturazioni previste anche per il 2022?

Se la casa fosse esclusa sarebbe possibile la detrazione almeno per il garage di pertinenza?

Costruzione prima casa e detrazioni fiscali - risposta al volo

Il caso descritto rappresenta aspetti particolari che ora esaminiamo.

Nel caso di un fabbricato demolito, con successiva ricostruzione con ampliamento della volumetria, le detrazioni fiscali ex articolo 16-bis TUIR spettano solo per la parte pre-esistente, non spettano per la volumetria di nuova costruzione a causa dell'ampliamento che configura - fiscalmente - il fabbricato come una "nuova costruzione".



È invece possibile usufruire della detrazione fiscale del 50% per la **costruzione del box - auto di pertinenza dell'abitazione** (unica deroga per quanto attiene alla "nuova costruzione" in relazione alle detrazioni fiscali) a condizione che dal titolo abilitativo edilizio risulti chiaramente che il box auto costituisce pertinenza dell'abitazione.

L'agevolazione in parola, allo stato delle cose, vale sino a tutto il 2022.

Si possono cedere le detrazioni per il box auto pertinenziale? [Leggi qui la risposta](#)

NdR: Potrebbe interessarti anche...

[Agevolazione prima casa: ulteriori indicazioni sul caso dei coniugi separati – Risposta al volo](#)

[Agevolazioni per la costruzione della prima casa](#)

A cura di Massimo Pipino

Venerdì 17 Settembre 2021