Superbonus: demolizione e ricostruzione di edificio, sprovvisto di APE, composto da due unità collabenti

di Andrea Ziletti

Pubblicato il 23 Marzo 2022

Si segnala un interessante parere dell'Agenzia delle Entrate in materia di **Superbonus**.
Il caso esaminato tratta di **demolizione e ricostruzione di un edificio**, sprovvisto di APE, composto da **due unità immobiliari** di categoria F/2 (**collabenti**).

I dubbi sulla ristrutturazione con Sismabonus ed Ecobonus

L'**Istante**, soggetto **residente all'estero**, intende realizzare un **intervento di ristrutturazione edilizia**, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 6 giugno 2011, n. 380, di un **fabbricato** pericolante di cui è proprietario, **sprovvisto di APE**, composto da **due unità immobiliari** di categoria F/2 (c.d. *"collabenti"*), una al primo piano dotata di impianto di riscaldamento (focolaio a legna) e l'altra pertinenziale al piano terra non riscaldata.

L'intervento consisterà nella **demolizione e ricostruzione dell'edificio**, con contestuale **incremento volumetrico** dello stesso realizzando, al termine dei lavori, due immobili residenziali, di categoria diversa da A/1, A/8 o A/9.

Poiché saranno effettuati interventi di riduzione del rischio sismico e di efficientamento energetico (compresa l'installazione di due pompe di calore, una per ciascuna unità immobiliare), con raggiungimento della classe di efficienza energetica "A" per entrambi gli immobili a fine lavori, rientranti tra quelli ammessi al cd. Superbonus previsto dall'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 (decreto Rilancio), l'Istante chiede quale sia il limite di spesa detraibile per tali interventi e se l'agevolazione possa

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

essere applicata anche alle spese per la realizzazione dell'impianto elettrico ed idraulico, dell'impianto di smaltimento reflui e dell'impianto di adduzione d'acqua, per il recupero delle acque piovane e riutilizzo delle stesse per le cassette di scarico dei servizi igienici delle unità abitative.

Demolizione e ricostruzione di edificio: il parere del Fisco

Al quesito proposto ha dato riscontro l'Agenzia delle Entrate come di seguito esposto.

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (di seguito decreto Rilancio), convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, e da ultimo modificato dall'articolo 1, comma 28 della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (legge di Bilancio 2022) disciplina la **detrazione, nella misura del 110 per cento, delle spese sostenute dal 1° luglio 2020** a fronte di **specifici interventi finalizzati all'efficienza energetica** (ivi inclusa l'

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

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D