Ok al Sismabonus per interventi di demolizione e ricostruzione con spostamento di lieve entità

9 Gennaio 2019
La detrazione spettante per gli interventi di riduzione del rischio sismico (cd. "*Sismabonus*", in vigore sino al 31 dicembre 2021[1]) è riconosciuta per i lavori di ristrutturazione che comportano la demolizione e ricostruzione del fabbricato anche con spostamento di lieve entità rispetto al sedime originario. Resta fermo che dal titolo abilitativo edilizio deve risultare che l'intervento si configura come ristrutturazione edilizia tale da non modificare la volumetria del fabbricato.

Questo il principio espresso dall'Agenzia delle Entrate con la **Risposta n. 131 del 27 dicembre 2018** resa all'interpello con cui un contribuente chiedeva di poter fruire del Sismabonus per interventi di demolizione e ricostruzione di edifici che venivano ricostruiti con uguale volumetria, ma con variazione di area di sedime.

Nel rispondere affermativamente al quesito l'Agenzia delle Entrate ribadisce quanto già precisato nella RM n.34/E del 27 aprile 2018[2], con la quale è stato definitivamente chiarito, quanto già sostenuto dall'ANCE, che gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione di edifici adibiti ad abitazioni private o ad attività produttive possono essere ammessi al "*Sismabonus*", nel rispetto di tutte le condizioni previste dalla norma agevolativa, sempreché concretizzino un intervento di ristrutturazione edilizia e non un intervento di nuova costruzione.

Sul punto viene richiamato il parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, n.27/2018, con il quale è stato precisato che rientrano tra gli interventi di "*ristrutturazione edilizia*" (di cui all'art. 3, comma 1, lett.d, del DPR n.380/2001-Testo Unico dell'Edilizia) quelli di demolizione e ricostruzione di un edificio con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli (di cui al d.lgs. n. 42 del 2004), gli interventi di demolizione e ricostruzione che rispettino la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

Resta fermo, precisa l'Agenzia, che la qualificazione dell'opera edilizia spetta all'ente territoriale, e quindi per poter riconoscere il Sismabonus in caso di interventi di demolizione e ricostruzione di un edificio, anche ove traslato in una differente area di sedime, è necessario che dal titolo amministrativo risulti che i lavori autorizzati siano riconducibili alla ristrutturazione ai sensi dell'art. 3, co.1, lett. d) del DPR 380/2001.

---

[1] Art.16, co.1*bis*-1*sexies* e co.2*bis*, del DL 63/2013, convertito con modificazioni nella legge 90/2013. *Cfr*. ANCE *"Legge di bilancio – Focus fiscale"*– ID n. 31242 del 26 gennaio 2018.
[2] Cfr. Ance "*Sismabonus*: *OK dell'AdE per demolizione e ricostruzione*" – ID N. 32438 del 27 aprile 2018.

34741-Risposta n. 131 del 27 dicembre 2018.pdfApri