



Giovedì 26/11/2020

"Sismabonus acquisti" anche con aumento volumetrico

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Con la Risposta n. 557 del 23 novembre 2020 l'Agenzia delle Entrate chiarisce in merito alla possibilità di applicazione del "sisma-bonus acquisti" (Art. 16, comma 1-septies del DI n. 63/2013) relativamente al caso di un'impresa di costruzione e ristrutturazione immobiliare, proprietaria di un lotto di terreno su cui insiste un fabbricato industriale dismesso che la stessa intende demolire completamente per costruire successivamente tre edifici residenziali plurifamiliari.

In particolare, l'Agenzia precisa che:

- il bonus spetta a prescindere dalle modalità di rilascio del titolo abilitativo da parte dell'ente predisposto, ma nel presupposto che l'intervento sia effettuato nei limiti e nel rispetto di quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti. La fruizione della detrazione, inoltre, è consentita anche nell'ipotesi in cui la demolizione e ricostruzione dell'edificio abbia determinato un aumento volumetrico rispetto a quello preesistente.
- affinché gli acquirenti delle unità immobiliari possano beneficiare del sisma bonus è necessario che l'atto di acquisto relativo agli immobili oggetto dei lavori sia stipulato entro il 31 dicembre 2021, essendo le detrazioni riferite alle spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021.
- al fini di beneficiare dell'agevolazione, dunque, ciò che rileva è la stipula dell'atto di acquisto (da effettuarsi entro il 31 dicembre 2021) degli immobili oggetto dei lavori che, naturalmente, devono avere tutte le caratteristiche idonee per essere commercializzati.

<https://www.agenziaentrate.gov.it>