



Mercoledì 08/06/2022

Valorizzazione edilizia: decadenza dell'agevolazione e sanzioni se non c'è "trasformazione energetica"

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

L'impresa di costruzioni che ha acquistato un immobile fruendo delle agevolazioni fiscali previste dall'articolo 7 del DL n. 34/2019 (Decreto "Crescita"), ossia dell'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro ciascuna, e che entro 10 anni lo rivende senza aver effettuato gli interventi richiesti per poter fruire dell'agevolazione (demolizione e ricostruzione, o ristrutturazione edilizia di manutenzione straordinaria o di restauro conservativo) è tenuta a versare le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria oltre al pagamento della sanzione del 30%.

Lo ha chiarito l'Agenzia Entrate, nella Risposta n. 324 del 6 giugno 2022.

L'Agenzia ricorda, in particolare, che il regime agevolativo, in vigore fino al 31 dicembre 2021, è previsto in favore di imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare che, dopo aver acquistato l'immobile, provvedano a demolirlo e ricostruirlo entro i 10 anni successivi o eseguano interventi di ristrutturazione edilizia di manutenzione straordinaria o di restauro conservativo. In entrambi i casi, le opere devono essere realizzate conformemente alla normativa antisismica e con il conseguimento della classe energetica "NZEB, A o B". L'immobile deve essere poi rivenduto per almeno il 75% del volume del nuovo edificio.

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