

RISTRUTTURAZIONE, BONUS 50% A ‘NUOVE COSTRUZIONI’



Generalmente gli interventi di ‘nuova costruzione’ non usufruiscono del bonus del 50% previsto per le ristrutturazioni, è però possibile fruire di tale detrazione fiscale per la costruzione ex novo di box auto pertinenziali, canne fumarie e locali tecnici. Lo scopo di tali detrazioni, infatti, è puntare alla riqualificazione del patrimonio esistente senza consumare nuovo suolo.

In merito agli interventi di ristrutturazione edilizia ammessi alla detrazione fiscale del 50%, l’Agenzia delle Entrate ha chiarito che per la demolizione e ricostruzione con ampliamento, la detrazione non spetta in quanto l’intervento si considera, nel suo complesso, una “nuova costruzione”. Inoltre, ha specificato che se la ristrutturazione avviene senza demolire l’edificio esistente e

con ampliamento dello stesso, la detrazione spetta solo per le spese riguardanti la parte esistente in quanto l'ampliamento configura, comunque, una "nuova costruzione".

E' chiaro quindi che se per 'nuova costruzione' s'intende la costruzione dell'unità immobiliare non è possibile sfruttare alcun bonus. Tuttavia, se la 'nuova costruzione' riguarda alcune piccole parti dell'organismo edilizio, è possibile usufruire dell'agevolazione.

L'Agenzia delle Entrate, nella Guida alle ristrutturazioni edilizie, elenca tra i lavori ammessi al beneficio anche quelli necessari alla costruzione, interna o esterna, della canna fumaria e della fognatura.

Sono agevolabili anche i lavori esterni all'abitazione purché ne siano pertinentziali; questo è il caso della costruzione ex novo del box auto (purché reso pertinenziale di una unità immobiliare) e la nuova costruzione di un garage, pertinenziale all'unità immobiliare.

Sul fronte impianti, sono agevolabili gli interventi di nuova costruzione del volume tecnico che contenga all'interno una centrale idrica e/o una centrale termica. Infine, rientra nell'agevolazione anche la nuova costruzione di soppalchi, balconi e verande.

07 maggio 2018