

## **Interventi dei Piani casa senza agevolazioni fiscali**

di Corrado Sforza Fogliani\*

E' stato chiesto all'Agenzia delle entrate se sia possibile usufruire delle detrazioni fiscali del 36% e del 55% per gli interventi previsti dal Piano Casa relativo agli ampliamenti degli immobili esistenti, introdotto dal Governo attraverso l'Intesa del 31.3.'09 e poi attuato con le diverse legge regionali.

Il parere dell'Agenzia – contenuta nella risoluzione n. 4/E del 4.1.'11 (nella quale viene fatta una clamorosa confusione con il Piano di edilizia abitativa di cui all'art. 11 del decreto-legge n. 112/'08) – è che tali interventi, consistendo sostanzialmente in ampliamenti nonché in demolizione e ricostruzione con ampliamento di edifici esistenti, non possano godere delle citate agevolazioni fiscali.

In relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia ammessi alle detrazioni fiscali del 36% e del 55%, infatti, è stato già chiarito che nell'ipotesi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, la detrazione compete solo in caso di fedele ricostruzione, nel rispetto di volumetria e sagoma dell'edificio preesistente; conseguentemente, nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione con ampliamento, la detrazione non spetta in quanto l'intervento si considera, nel suo complesso, una "nuova costruzione". Qualora, invece, la ristrutturazione avvenga senza demolizione dell'edificio esistente e con ampliamento dello stesso, la detrazione compete solo per le spese riferibili alla parte esistente in quanto l'ampliamento configura, comunque, una "nuova costruzione".

\*presidente Confedilizia

inserito in data 26.9.2011