

Dall'Ade una nuova risposta a interpello sulle agevolazioni per i lavori

Più volumi, meno sconti

Sì a ecobonus solo su volumetrie ante operam

DI MARIA SOLE BETTI

Niente ecobonus per la parte eccedente il volume *ante operam*. Lo ha ricordato l'Agenzia delle entrate all'interno della risposta ad interpello n.781/2021 in materia di detrazione per gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento della volumetria esistente. Il chiarimento sul trattamento fiscale per tali lavori era stato richiesto da un comproprietario di un fabbricato, interessato a risolvere i propri dubbi circa la possibilità di beneficiare della detrazione per le spese sostenute per interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento effettuati su un fabbricato in comproprietà con il coniuge e per quelle relative agli interventi di efficientamento energetico sullo stesso edificio. L'istante avrebbe inoltre voluto sapere se la possibile detrazione avrebbe potuto essere fruibile attraverso la ces-

sione del credito o sconto sul corrispettivo malgrado lo stesso fosse residente in Germania e fosse titolare del solo reddito fondiario. Nel caso in cui fosse stata riconosciuta la possibilità di accedere al bonus, il comproprietario avrebbe infine voluto conoscere gli adempimenti richiesti in relazione agli interventi già effettuati e per i quali aveva ricevuto fattura con Iva al 4% alla luce del possesso dei requisiti del bonus prima casa.

Le Entrate, ricostruendo la normativa di riferimento dell'art.16 bis del dpr 22 dicembre 1972, n.917 (Tuir), hanno evidenziato che nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento della volumetria preesistente riconducibili alla ristrutturazione edilizia, la detrazione ecobonus non spetta per le spese sostenute per i lavori effettuati sulla parte eccedente il volume *ante operam*. Pertanto, si dovranno mantenere distinte in termini di fat-

turazione le spese riferite agli interventi sul volume *ante operam* da quelle riferite agli interventi sul volume ampliato o, in alternativa, essere in possesso di un'apposita attestazione che indichi gli importi riferibili a ciascun intervento, rilasciata dall'impresa che esegue i lavori ovvero dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità, utilizzando criteri oggettivi. Quanto alla possibilità di fruire della detrazione con cessione o sconto

in fattura, l'Agenzia ha confermato la possibilità dell'istante di fruire dell'agevolazione sia per mezzo della cessione del credito che per mezzo dello sconto in fattura in relazione alle spese sostenute nel 2020 e 2021, come previsto dall'art.121 del dl 34/2020 (decreto Rilancio). Quanto invece all'applicazione dell'aliquota, per l'Ade potrebbero ricorrere i presupposti previsti per l'Iva al 4% (art. 26.1 dpr 633/2021).

© Riproduzione riservata

IMPOSTE E TASSE

Più volumi, meno sconti
Sì a ecobonus solo su volumetrie ante operam

LE NUOVE REGOLE SULLA CRISI D'IMPRESA

ItaliaOggi

La crisi d'impresa

Con la realizzazione del test per l'auto-diagnosi e utilizzare nel modo migliore le opportunità offerte dalla composizione assistita della crisi

IN EDICOLA CON **PIATTNER** A SOLI € 9,90*

In edicola su www.abbonamentiitalia.com/edicola