

283.595  
utenti iscritti

nome utente

Invi

registrati gratis | ricorda password

In evidenza: Piano Casa Tour Edilportale su iPhone Marketing Awards Archiproducts



Cerca nel sito...

Invi

News e Servizi Prodotti e Aziende **Normativa** Software Libri Lavoro Forum

-- Gli speciali tecnici --

Normativa tecnica (11.000 leggi on-line) | Notizie Normativa

News - NORMATIVA



# Ristrutturazione con ampliamento: il bonus del 55% spetta solo sull'esistente

L'Agenzia delle Entrate chiarisce i dubbi sulla detrazione fiscale per la riqualificazione energetica degli edifici

di [Rossella Calabrese](#)

Letto 653 volte vota Risultato 1 voti

05/07/2010 - La detrazione del 55% per lavori di riqualificazione energetica realizzati nell'ambito di una ristrutturazione con ampliamento è consentita, ma soltanto sugli interventi eseguiti sulla parte di edificio esistente. La detrazione non spetta invece in caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento, in quanto l'intervento si considera "nuova costruzione".



Lo ha chiarito l'Agenzia delle Entrate con la **Circolare n. 39/E del 1° luglio 2010**, nella quale ha fornito chiarimenti su questioni relative alla deducibilità e detraibilità di alcune spese, ai fini della determinazione dell'IRPEF.

Il contribuente che ha posto il quesito intende svolgere lavori di riqualificazione energetica su un'abitazione regolarmente accatastata e dotata di impianto di riscaldamento. Chiede quindi se può fruire della detrazione del 55% in caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento o in caso di ristrutturazione con ampliamento senza demolizione delle murature portanti.

L'Agenzia spiega che la detrazione per gli interventi di risparmio energetico prevista dall'art. 1, commi 344, 345, 346 e 347 della **Legge n. 296 del 27 dicembre 2006** (Finanziaria 2007), spetta a condizione che gli interventi siano realizzati su edifici esistenti. Con la **Circolare n. 36/E del 31 maggio 2007** è stato precisato che nel caso di ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione si può accedere all'incentivo solo nel caso di fedele ricostruzione, perché le altre fattispecie costituiscono "nuova costruzione".

Quindi:

- in caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento non spetta la detrazione in quanto l'intervento si considera "nuova costruzione";
- in caso di ristrutturazione senza demolizione dell'esistente e ampliamento la detrazione spetta solo per le spese riferibili alla parte esistente.

In quest'ultimo caso, comunque, l'agevolazione non può

## Notizie correlate



30/06/2010  
**Detrazione 36% e 55%, operativa dal 1° luglio, la ritenuta d'acconto**



25/06/2010  
**Detrazione 55% e fotovoltaico: chiarimenti dalle Entrate**



27/04/2010  
**Detrazione 55%: chiarimenti dall'Agenzia delle Entrate**



15/03/2010  
**55%: per i lavori iniziati entro il 14 marzo valgono i vecchi limiti di trasmittanza**



28/01/2010  
**La detrazione del 55% non si cumula con altri incentivi**



01/12/2009  
**Detrazione 55%: nuova guida dell'Agenzia delle Entrate**



29/09/2009  
**Più semplice il bonus 55% per la riqualificazione energetica**

08/09/2009

**GATTI PRECORVI**SOLUZIONI E COMPONENTI IN  
LAMIERA FORATA E BUGCATA

inserisci qui la tua Email

Invi

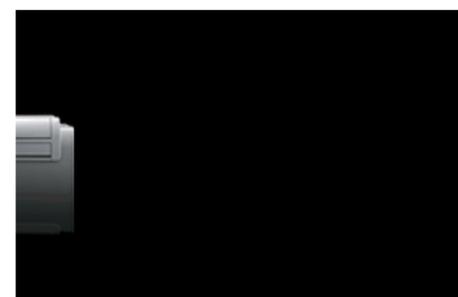
Entra nell'Archivio Newsletter

**edil** Edilportale.com su Facebook

Mi piace

Edilportale.com ha 7,495 fan


Edilportale.com su Facebook



**UNICO**  
Senza unità esterna

**OLIMPIA SPLENDID**  
NUOVI SISTEMI USER FRIENDLY

Più lette

Più commentate

Articolo letto 70091 volte  
Sanatoria catastale, cosa cambia per gli immobili

Articolo letto 16246 volte  
Detrazione 55% e fotovoltaico: chiarimenti dalle Entrate

**Detrazione 55% anche per edifici riscaldati da camini e stufe**

### Norme correlate

**Circolare 01/07/ 2010 n. 39/E**

Agenzia delle Entrate - IRPEF - Risposte ad ulteriori quesiti relativi a deduzioni e detrazioni

**Circolare 23/04/ 2010 n. 21/E**

Agenzia delle Entrate - IRPEF - Risposte a quesiti relativi a deduzioni, detrazioni e crediti d'imposta..

**Circolare 31/05/ 2007 n. 36/E**

Agenzia delle Entrate - Detrazione d'imposta del 55% per gli interventi di risparmio energetico previsti ..

**Legge dello Stato 27/12/ 2006 n. 296**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)..

riguardare gli interventi di riqualificazione energetica globale dell'edificio (ex art. 1, comma 344, della Legge 296/2006) dal momento che per tali interventi occorre individuare il fabbisogno di energia primaria annua riferita all'intero edificio, comprensivo anche dell'ampliamento.

Sono, invece, agevolabili gli interventi previsti dai commi 345, 346 e 347, per i quali la detrazione è subordinata alle caratteristiche tecniche dei singoli elementi costruttivi (pareti, infissi ecc.) o dei singoli impianti (pannelli solari, caldaie ecc). Nel caso in cui, con tali interventi, si realizzino impianti al servizio dell'intero edificio la detrazione del 55%, non potendo essere riconosciuta sulla parte di spesa riferita all'ampliamento, deve essere calcolata solo sulla parte imputabile all'edificio esistente.

Ai fini del calcolo della quota di spesa detraibile, come precisato nella **Circolare n. 21/E del 23 aprile 2010**, si

dovrà utilizzare un criterio di ripartizione proporzionale basato sulle quote millesimali.

Altri quesiti affrontati nella Circolare 39/E riguardano le spese relative all'**acquisto della prima casa**: ad esempio, è stato chiesto se e a partire da quale data spetta la detrazione del 19% degli interessi di un mutuo stipulato per l'acquisto di una prima casa per la quale, dopo qualche mese, prima della variazione di residenza, viene aperta una DIA per la ristrutturazione.

L'Agenzia spiega che l'art. 15, comma 1, lett. b), del TUIR prevede la detraibilità, nella misura del 19% e fino a 4.000 euro, degli interessi passivi pagati in dipendenza di mutui contratti per l'acquisto della prima casa entro un anno dall'acquisto. Nel caso in cui l'immobile acquistato sia oggetto di lavori di ristrutturazione, la detrazione sugli interessi passivi pagati a fronte del mutuo spetta a decorrere dalla data in cui l'unità immobiliare è adibita a dimora abituale, e comunque entro due anni dall'acquisto, a condizione che la ristrutturazione sia comprovata da concessione edilizia o atto equivalente.

Nel caso in esame, quindi, sarà possibile beneficiare della detrazione a partire dalla data in cui l'immobile è adibito a dimora abituale e a condizione che l'utilizzo come abitazione principale avvenga entro due anni dall'acquisto.

(riproduzione riservata)

## ■ APPROFONDIMENTI / Detrazioni 55% risparmio energetico

CONDIVIDI   

vota  | Risultato  1 voti

**Pannelli Fotovoltaici**

Confronta 3 preventivi e Scegli il miglior Installatore della tua zona  
Preventivi-PannelliSolari.it

Annunci Google

## Normativa sull'argomento

**Circolare 01/07/ 2010 n. 39/E**

Agenzia delle Entrate - IRPEF - Risposte ad ulteriori quesiti relativi a deduzioni e detrazioni

**Circolare 23/04/ 2010 n. 21/E**

Agenzia delle Entrate - IRPEF - Risposte a quesiti relativi a deduzioni, detrazioni e crediti d'imposta

**Circolare 31/05/ 2007 n. 36/E**

Agenzia delle Entrate - Detrazione d'imposta del 55% per gli interventi di risparmio energetico previsti dai commi 344- 345- 346 e 347 della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (legge finanziaria per il 2007)

**Legge dello Stato 27/12/ 2006 n. 296**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)

### 1 Commenti

**Paolo | Cmplicazioni**

lunedì 5 luglio 2010 - 08.35

In caso di ristrutturazione non sarebbe piu' semplice applicare il bonus sull'intero edificio, invece, di scindere l'esistente dall'ampliamento. Tante complicazioni, con l'evasione fiscale che continua a crescere.



Articolo letto 13657 volte  
Risparmio energetico e fonti rinnovabili: nuovo ddl al Senato

Articolo letto 12182 volte  
Ok del Consiglio dei Ministri al Regolamento del Codice Appalti

Articolo letto 11897 volte  
Case certificate: dai notai una Guida all'acquisto

**LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DELL'INVOLUCRO EDILIZIO**

Prezzo: € 40,00

Offerta: € 36,00

**LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DELL'INVOLUCRO DELL'EDIFICIO..**

Prezzo: € 96,00

Offerta: € 85,50

Entra nell'Archivio Libri

**Manute 03**

Software per la pianificazione e lo svolgimento dell'attività professionale e degli studi tecnici

Prezzo: € 200,00

Offerta: € 190,00

**STIMATRIX@ Plug-In for Valore Normale**

Plug-in per il calcolo del valore normale

Prezzo: € 99,00

Offerta: € 69,00

Entra nell'Archivio Software

## Inserisci un commento alla news

---

Il tuo indirizzo IP **109.117.175.81**

Il tuo nome(\*)

Titolo commento (\*)

Commento (\*)  
max 2000 caratteri

Ricopia il codice  
visualizzato a lato

ZUPWB

Attenzione: i commenti non sono moderati dalla redazione. Ogni utente (individuabile mediante tracciamento IP) si assume la piena responsabilità del contenuto delle proprie affermazioni.

---

[Edilportale come Homepage](#) | [Contattaci](#) | [Assistenza](#) | [Pubblicità](#) | [Dicono di noi](#) | [Lavora con noi](#) | [segnala ad un amico](#) | [Rss feed](#)

© 2001-2010 Edilportale.com S.p.A. P.IVA 05611580720 - Tutti i diritti riservati. [Condizioni generali](#) | [Informativa Privacy](#)