

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Normativa e prassi

## Iva al 10% per la demolizione della caserma da ricostruire

6 Ottobre 2020

L'aliquota agevolata si applica al recupero del patrimonio edilizio in genere. Ciò che conta è che gli interventi siano effettuati su immobili qualificabili come edifici, non importa a cosa destinati



Quando previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, i lavori di demolizione di edifici esistenti, propedeutici alla successiva ricostruzione degli stessi, anche con diversa sagoma, scontano l'aliquota Iva ridotta del 10%, a prescindere dalla destinazione d'uso (abitativa, commerciale, servizi, culto, eccetera). La norma di base (numero 127-*quaterdecies* della **Tabella A**, parte

terza, allegata al Dpr n. 633/1972) va letta alla luce delle successive modifiche.

Con la **risposta n. 446** del 6 ottobre 2020, l'Agenzia delle entrate spiega, all'amministrazione provinciale istante, il motivo per cui nulla osta all'applicazione dell'Iva agevolata al 10% ai diversi interventi in programma sulle infrastrutture logistiche e funzionali esistenti di caserme ubicate nel suo territorio.

In particolare, la Provincia, che si prepara a demolire alcuni edifici per realizzarne dei nuovi da adibire ad alloggi dei militari, chiede se può applicare ai lavori di demolizione la stessa aliquota Iva agevolata prevista per quelli di ricostruzione dalla richiamata norma del decreto Iva. Questa, nello specifico, fa esclusivo riferimento agli interventi di recupero elencati alle lettere *c)*, *d)* ed *e)* dell'articolo 31 della legge n. 457/1978, che consistono rispettivamente nel restauro e risanamento conservativo, nella ristrutturazione edilizia e in quella urbanistica, senza entrare nel

merito dei lavori di demolizione (nel caso in esame propedeutici).

L'Agenzia, con l'occasione, fa notare che, come affermato nella circolare n. 11/2007, il citato articolo 31 è stato sostituito dall'articolo 3 del Dpr n. 380/2001 (il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia). Pertanto, attualmente, la lettera *d*) prevede, tra l'altro, che *“nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico, L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza”*.

In sostanza, la disposizione attrae nella nozione di ristrutturazione edilizia anche gli interventi di demolizione e, sebbene il numero 127-*quaterdecies* della Tabella A, parte terza, allegata al Dpr n. 633/1972, non faccia esplicito riferimento all'articolo 3 del Dpr n. 380/2001, considerato il carattere interpretativo dello stesso articolo, l'aliquota agevolata del 10% è applicabile anche ai contratti di appalto relativi alla demolizione. L'agevolazione ha natura oggettiva in quanto concerne il recupero del patrimonio edilizio in genere, privato o pubblico, purché oggetto degli interventi sia immobile qualificabile come edificio, a prescindere dalla destinazione d'uso (abitativa, commerciale, servizi, culto, eccetera), ossia dalla tipologia di immobile.

Va da sé che la Provincia, effettuando lavori di demolizione di edifici esistenti e di successiva ricostruzione, potrà applicare anche ai primi l'Iva ridotta al 10 per cento.

di

**r.fo.**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/iva-al-10-demolizione-della-caserma-ricostruire>