

Demolire e ricostruire conviene

L'art. 30 del decreto legge 69/2013 (Decreto del Fare) ha introdotto la possibilità di **demolire** e **ricostruire** un fabbricato **senza rispettare la sagoma**.

Più precisamente rientrano negli interventi di ristrutturazione edilizia anche gli interventi finalizzati alla demolizione di un fabbricato seguito dalla sua ricostruzione con la stessa volumetria, ma senza che sia necessario rispettare la stessa sagoma preesistente.

Essendo questi interventi inseriti tra quelli di ristrutturazione edilizia, ne deriva che dal 21 agosto 2013 e fino al 31 dicembre 2014, le detrazioni sulle ristrutturazioni edilizie e quelle relative al risparmio energetico possono essere usufruite anche nei casi di **demolizione di un fabbricato** e di una sua **"infedele" ricostruzione**, senza che sia rispettata la sagoma preesistente.

Pertanto, la **detraibilità dall'IRPEF del 50%** dell'importo speso per l'intervento con massimale di 96.000€ in dieci anni, è un'opportunità per tutti coloro che hanno vecchie costruzioni sul terreno di proprietà.

Esempio semplificato:

Acquisto

terreno con rudere da demolire -€ 50.000

Demolizione

del rudere -€ 10.000

Nuova costruzione

(stesso volume sagoma diversa) -€ 200.000

Detrazione

legge 69/2013 (in 10 anni) € 48.000

TOTALE -€ 212.000



Per saperne di più contattaci alla **EME URSSELLA**; saremo a tua disposizione per ogni eventuale chiarimento e consulenza in merito.