



Demolizione e ricostruzione di edifici adibiti a caserme: sì all'aliquota Iva agevolata

Scritto da: [Avv. Raffaella De Vico](#)

Data: 9 Ottobre 2020

L'Agenzia delle Entrate ha risposto ad un quesito riguardante il trattamento ai fini Iva da applicare in caso di demolizione di strutture esistenti e successiva realizzazione di nuovi edifici adibiti a caserme.

Lo ha fatto con la Risposta n. 446 del 6 ottobre 2020 nella quale ha, in primo luogo, ricordato che è prevista l'applicazione dell'aliquota Iva del 10 % alla realizzazione di interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica.

In virtù della normativa attualmente in vigore, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti e caratteristiche, 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 anche incrementi di volumetria, nel rispetto della legislazione vigente e degli strumenti urbanistici comunali.

Costituiscono ristrutturazione edilizia anche 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.

L'aliquota Iva agevolata è applicabile, pertanto, anche ai contratti di appalto relativi alla demolizione degli edifici. Oggetto degli interventi deve essere un immobile qualificabile come edificio, a prescindere da quale ne sia la destinazione d'uso, e se, quindi, sia un immobile ad uso abitativo o commerciale o di altro tipo ancora.

La conclusione espressa dall'Agenzia delle Entrate in relazione al caso sottoposto dall'istante è che i lavori realizzati di demolizione di edifici e successiva ricostruzione sono assoggettabili all'aliquota Iva agevolata del 10 %. Gli eventuali incrementi della volumetria dovranno essere espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali.