Bonus Edilizia: per gli interventi agevolati valgono le definizioni del “TU dell’edilizia”

23 Luglio 2019
Per individuare gli interventi di recupero delle abitazioni, agevolati con il *Bonus edilizia*, occorre rifarsi unicamente alle definizioni contenute nell’art.3 del *Testo Unico dell’edilizia* – DPR 380/2001. Non assumono, infatti, rilevanza le disposizioni del D.Lgs. 222/2016, né quelle del DM attuativo 2 marzo 2018, che, con l’approvazione del “*Glossario unico*”, hanno operato solo una ricognizione degli interventi edilizi, distinguendoli in funzione del titolo abilitativo richiesto, senza incidere né modificare la definizione dei lavori di recupero.

Così precisa l’Agenzia delle Entrate nella **Risposta n.287 del 19 luglio 2019**, in merito alla possibilità di fruire della detrazione Irpef per il recupero edilizio delle abitazioni (cd *Bonus edilizia* – detrazione del 36%, elevata al 50% sino al prossimo 31 dicembre 2019[1]), nell’ipotesi di realizzazione di lavori di miglioramento dei servizi igienico sanitari, per i quali il Comune non richiede alcun titolo abilitativo, rientrando tra gli interventi eseguibili in regime di *“edilizia libera*”, ossia senza necessità del provvedimento autorizzativo.

In merito, nel ribadire che, con riferimento alle singole unità abitative, rientrano nell’ambito operativo dell’agevolazione gli interventi definibili quantomeno di manutenzione straordinaria[2], l’Agenzia precisa che **la realizzazione ed il miglioramento dei servizi igienici dell’abitazione possono continuare ad essere agevolati, quali lavori di manutenzione straordinaria** definiti dall’art.3, co.1, lett.b, del DPR 380/2001[3], **anche se il citato DM 2 marzo 2018**[4] **li qualifica come opere di manutenzione ordinaria**, **realizzabili in regime di “*edilizia libera*”**.

A parere dell’Agenzia, infatti, considerato che le modifiche apportate dal D.Lgs. 222/2016 e dal DM 2 marzo 2018 “*non hanno riguardato anche le definizioni degli interventi edilizi contenute nell’art. 3 del medesimo Testo unico dell’edilizia … deve ritenersi che le stesse non esplichino effetti ai fini delle detrazioni*”.
Resta fermo, naturalmente, che **la possibilità di fruire del *Bonus edilizia* presuppone**, oltre all’espletamento degli adempimenti prescritti, anche **la regolarità dell’intervento eseguito sotto il profilo edilizio**.

Pertanto, qualora prevista, è necessaria l’acquisizione del provvedimento abilitativo e **solo nei casi in cui questo non sia prescritto dalla legislazione edilizia vigente**, il **contribuente**, che ha sostenuto le spese agevolate, dovrà **indicare la data di inizio lavori e la circostanza che gli stessi rientrino tra i lavori agevolabili, attraverso una dichiarazione sostitutiva di atto notorio** (resa ai sensi dell’art.47 del DPR 445/2000).

Alla luce di tale pronuncia, quindi, devono intendersi confermate le **elencazioni esemplificative dei vari lavori ammissibili all’agevolazione**, fornite, nel corso del tempo, dalla stessa Agenzia delle Entrate, relativamente a ciascuna delle categorie di intervento stabilite dal citato *Testo Unico dell’Edilizia****[5]***,che, per completezza, si riportano sinteticamente in allegato.

---

[1] *Cfr*. Art. 16-*bis* del DPR 917/1986 e art. 1, co.67, legge 145/2018 (legge di Bilancio 2019), nonché

Ance *"Legge di Bilancio 2019 – Focus fiscale"* – ID n. 34748 del 10 gennaio 2019.
[2] Difatti, gli interventi di manutenzione ordinaria (di cui all'art.3, co.1, lett.a, del DPR 380/2001) sono agevolati solo se eseguiti su parti comuni condominiali.
[3] In base all'art.3, co.1, lett.b, del DPR 380/2001, infatti, rientrano nella categoria della "*manutenzione straordinaria*" anche *«le opere e le modifiche necessarie … per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari …»*.
[4] *Cfr*, in particolare, l'Allegato 1 che fornisce il "*Glossario dell'edilizia libera*", in base al quale gli interventi relativi agli impianti igienico e idro-sanitari sono qualificati come lavori di manutenzione ordinaria, realizzabili in regime di "*edilizia libera*".
[5] *Cfr.* CM 57/E/1998 e, da ultimo, CM 13/E/2019, nonché **Ance *"Bonus Ristrutturazioni: il punto sulla misura dopo la legge di Bilancio 2019"* –** ID n.34834 del 21 gennaio 2019.

36718-elencazioni esemplificative lavori ammissibili.pdfApri

36718-Risposta n.287 del 19 luglio 2019.pdfApri