

Prot. n. 220/C/2019

Preg.mi Sigg.
Titolari e/o Legali Rappresentanti
delle Imprese associate
LORO SEDI

Ragusa, 1 Agosto 2019

Oggetto: **Bonus Edilizia - Per gli interventi agevolati valgono le definizioni del "TU dell'edilizia".**

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.

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, 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, precisa che non assumono rilevanza le disposizioni del D.Lgs. 222/2016, né quelle del DM attuativo 2 marzo 2018, le quali, 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.

In merito, nel ribadire che, con riferimento alle singole unità abitative, rientrano nell'ambito operativo dell'agevolazione gli interventi definibili quantomeno di manutenzione straordinaria, 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, anche se il citato DM 2 marzo 2018 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 esplicano 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 che, per completezza, si riportano sinteticamente in allegato.

Cordialità

ANCE RAGUSA
II VICE PRESIDENTE
(Geom. Giovanni Bonometti)