

Prot. n. 249/C/2019

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

Ragusa, 25 Settembre 2019

Oggetto: **Bonus Edilizia: sempre valide le definizioni del “TU edilizia” per la sostituzione degli infissi.**

Rimangono detraibili ai fini del “*Bonus edilizia*” gli interventi di sostituzione, riparazione o rinnovamento degli infissi esterni, anche se riconducibili ai fini edilizi ad interventi “*in edilizia libera*”, senza obbligo di rilascio di titolo abilitativo.

Così in estrema sintesi quanto affermato dall’Agenzia delle Entrate nella **Risposta n.383 del 16 settembre 2019**, circa la 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), nell’ipotesi di realizzazione di lavori di sostituzione, riparazione o rinnovamento degli infissi esterni nonché il rifacimento, riparazione e tinteggiatura esterna con opere correlate (impalcatura). Il contribuente, in particolare, chiede chiarimenti in ordine alla spettanza del beneficio nella citata fattispecie, in considerazione delle disposizioni del D.Lgs. 222/2016, e di quelle del DM attuativo 2 marzo 2018, che, nello specifico, riconducono l’intervento effettuato nella categoria di interventi soggetti ad attività completamente libera.

Tale definizione, infatti, induce erroneamente lo stesso contribuente istante a rubricare, sotto il profilo urbanistico, i lavori come “*manutenzione ordinaria*”, che, ai fini della detraibilità agevolata, sono ammessi al beneficio solo in caso di effettuazione su parti comuni condominiali. In merito, l’Amministrazione finanziaria, tornando nuovamente sul tema dell’ambito applicativo del D.Lgs. 222/2016, ribadisce che, per individuare gli interventi di recupero effettuati su singole abitazioni ed agevolati con il *Bonus edilizia*, occorre rifarsi sempre ed unicamente alle definizioni contenute nell’art.3 del *Testo Unico dell’edilizia* – DPR 380/2001, al quale espressamente rinvia l’art.16-bis del DPR 917/1986.

A tali fini, quindi, non assumono, rilevanza le disposizioni del D.Lgs. 222/2016, né quelle del DM attuativo 2 marzo 2018 che, con l’approvazione del “*Glossario unico*”, operano una ricognizione degli interventi edilizi, distinguendoli in funzione del titolo abilitativo richiesto e non incidono né modificano la definizione urbanistica dei lavori di recupero. 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*”.

Nel ribadire poi 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 sostituzione dei serramenti esterni con altri di tipologia diversa può continuare ad essere agevolata, quale lavoro di manutenzione straordinaria definito dall'art.3, co.1, lett.b, del DPR 380/2001, anche se il citato DM 2 marzo 2018 ne qualifica la natura come opere di manutenzione ordinaria, realizzabili in regime di "**edilizia libera**".

A completezza, inoltre, l'Amministrazione finanziaria, quanto agli interventi di rifacimento, riparazione e tinteggiatura esterna con opere correlate, fa presente che se tali interventi sono necessari per completare l'intervento edilizio nel suo insieme e sono, dunque, direttamente correlati alla sostituzione dei serramenti esterni, le relative spese sono ammesse alla detrazione e concorrono, al pari di quelle sostenute per la sostituzione degli infissi, alla verifica del limite massimo ammesso alla detrazione (50% delle spese sostenute e rimaste a carico del contribuente, entro il limite massimo di spesa di 96.000 euro).

Ciò sulla base del "*principio di assorbimento*", secondo il quale gli interventi che autonomamente sarebbero considerati di "*manutenzione ordinaria*" sono "assorbiti" nella categoria superiore se necessari per completare l'intervento edilizio nel suo insieme. Resta fermo, inoltre, 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, si ritiene possa applicarsi anche al caso di specie quanto recentemente affermato dalla stessa Agenzia, secondo la quale, qualora prevista, è sempre 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).

Va, infine, segnalato che l'Agenzia delle Entrate, in considerazione della necessità di una qualificazione tecnica degli interventi sotto il profilo edilizio ed urbanistico, ha formulato apposita richiesta di parere al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per stabilire se le modifiche intervenute in materia edilizia abbiano effettivamente ridisegnato anche il confine tra gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di cui al citato art.3 del DPR 380/2001.

Laddove il MIT confermasse effettivamente l'incidenza delle suddette modifiche anche sulla definizione urbanistica degli interventi, queste potrebbero esplicare effetti anche ai fini dell'applicazione delle agevolazioni fiscali.

Cordialità



ANCE RAGUSA
II VICE PRESIDENTE
(Geom. Giovanni Bonometti)