

***Risposta n. 287***

**OGGETTO:** *Articolo 11, legge 27 luglio 2000, n. 212 – Detrazione delle spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio.- Titoli abilitativi – Art. 16-bis del TUIR*

Con l'interpello specificato in oggetto è stato esposto il seguente

**QUESITO**

L'Istante riferisce di aver effettuato dei lavori di ristrutturazione edilizia per la realizzazione ed il miglioramento dei servizi igienici e che, prima di iniziare i predetti lavori, si è rivolta all'ufficio comunale di competenza per avere indicazioni sulle procedure da seguire.

Il Comune ha risposto - allegando la guida fiscale "*L'Agenzia informa*" aggiornata al mese di febbraio 2018, in cui non sono fornite indicazioni in merito alla richiesta di titoli abilitativi - che non era necessaria effettuare alcuna comunicazione rientrando i lavori in questione tra quelli di "*edilizia libera*".

Ciò posto, l'Istante, che intende fruire della detrazione di cui all'art. 16-*bis* del TUIR, si è rivolta al proprio commercialista il quale sostiene, invece, che per i predetti lavori sia necessario presentare la CILA (comunicazione inizio dei lavori asseverata da un tecnico).

## **SOLUZIONE PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

L'Istante, avendo effettuato correttamente tutti gli adempimenti prescritti, tra cui i pagamenti mediante bonifico specifico, ritiene di avere diritto alla detrazione di cui all'articolo 16-*bis* del TUIR.

## **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

L'art. 16-*bis* del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) di cui al d.P.R. n. 917 del 1986, disciplina una detrazione dall'imposta lorda delle persone fisiche per le spese sostenute, tra l'altro, per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere *b)*, *c)*, e *d)* dell'art. 3 del d.P.R. n. 380 del 2001 (Testo unico dell'edilizia), effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze. Si tratta, nello specifico, degli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia.

Nel caso di interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici residenziali, inoltre, la detrazione spetta anche per le spese sostenute per interventi di manutenzione ordinaria di cui alla lett. *a)* del citato art. 3 del Testo unico dell'edilizia.

Con numerosi documenti di prassi, l'Agenzia delle entrate ha delineato l'ambito applicativo delle disposizioni fiscali e chiarito, tra l'altro, che stante l'esplicito richiamo alle disposizioni del citato art. 3 del Testo unico dell'edilizia, contenuto nel predetto art. 16-*bis* del TUIR, è necessario analizzare le varie definizioni contenute nel Testo unico medesimo, al fine di specificare la diversa portata di ciascuna categoria di intervento.

In particolare, la circolare n. 57 del 1998 (da ultimo confermata dalla circolare n. 13/E del 2019) riporta la nozione di ciascuna categoria di intervento oggetto delle detrazioni in argomento, nonché un'elencazione esemplificativa dei lavori ammissibili, e, con particolare riguardo alla distinzione tra interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria - che, come già precisato,

assume rilievo con riferimento agli interventi effettuati sulle singole unità immobiliari - chiarisce che:

- ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. *a*), del Testo unico dell'edilizia, gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, con finiture e materiali analoghi a quelli esistenti. Caratteristica della manutenzione ordinaria è, dunque, il mantenimento degli elementi di finitura e degli impianti tecnologici, attraverso opere sostanzialmente di riparazione dell'esistente. La circolare riconduce nella manutenzione ordinaria, a titolo esemplificativo, tra gli altri, la riparazione di impianti per servizi accessori (impianto idraulico, impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere);

- ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. *b*) del medesimo Testo unico dell'edilizia, invece, la manutenzione straordinaria si riferisce ad interventi, di natura edilizia ed impiantistica, finalizzati a mantenere in efficienza ed adeguare all'uso corrente l'edificio e le singole unità immobiliari, senza alterazione della situazione planimetrica e tipologica preesistente, e con il rispetto della superficie, della volumetria e della destinazione d'uso. La categoria di intervento corrisponde, quindi, al criterio della innovazione nel rispetto dell'immobile esistente. A titolo esemplificativo, la circolare citata elenca tra gli interventi ricompresi nella manutenzione straordinaria quelli di realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari senza alterazione dei volumi e delle superfici.

Ai fini della detrazione in commento, è necessario porre in essere gli adempimenti stabiliti dal decreto interministeriale 18 febbraio 1998 n. 41 - con il quale è stato adottato il regolamento recante norme di attuazione e procedure di controllo degli interventi agevolati - ed essere in possesso della relativa documentazione.

In particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. *a*), del citato decreto n. 41 del 1998, i contribuenti che intendono avvalersi della detrazione d'imposta devono

conservare ed esibire, a richiesta degli uffici, i documenti individuati con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate n. 149646 del 2 novembre 2011, tra i quali sono comprese le abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia, in relazione alla tipologia di lavori da realizzare.

La regolarità, sotto il profilo amministrativo, dei lavori edilizi eseguiti sull'immobile costituisce, pertanto, una delle condizioni per fruire della detrazione in commento. Relativamente alle abilitazioni amministrative necessarie per la realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio, il citato art. 16-*bis* del TUIR non prevede, peraltro, ai fini della detrazione, procedure speciali o semplificate; pertanto, le procedure e i procedimenti necessari, ai predetti fini, sono quelli stabiliti dalla vigente legislazione edilizia, in base alla tipologia di lavori che si intendono realizzare.

Nella citata circolare n. 13/E del 2019 è stato, dunque, confermato che solo nel caso in cui la normativa edilizia non preveda, per la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio agevolati dalla normativa fiscale, alcun titolo abilitativo, il contribuente che ha sostenuto le spese, con una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000, indica la data di inizio dei lavori ed attesta la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo.

Va rilevato, al riguardo, che con il decreto legislativo n.222 del 2016 è stato attuato, tra l'altro, un riordino complessivo dei titoli e degli atti legittimanti gli interventi edilizi – la cui disciplina è contenuta a livello nazionale nel citato Testo unico dell'Edilizia - prevedendo nel contempo un ampliamento della categoria degli interventi soggetti ad attività completamente libera.

In estrema sintesi, il citato decreto legislativo - che modifica anche alcune disposizioni del citato d.P.R. n. 380 del 2001 - nel delineare i regimi abilitativi previsti in caso di realizzazione di interventi edilizi distingue, tra l'altro, tra interventi realizzabili in edilizia libera - senza alcun titolo abilitativo - e interventi

in attività libera realizzabili, invece, a seguito di una comunicazione asseverata di inizio lavori (CILA). Il decreto è, inoltre, corredato dalla Tabella “A” che, nella Sezione II – Edilizia, riporta, in corrispondenza del lavoro da eseguire, la procedura richiesta e il titolo edilizio necessario. In attuazione dell’art. 1, comma 2, del citato decreto legislativo n. 222 del 2016, infine, il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti ha emanato il decreto ministeriale 2 marzo 2018 al quale è allegato il Glossario Unico delle principali opere realizzabili in attività di edilizia libera.

Considerato, tuttavia, che le modifiche recate dal predetto decreto legislativo n. 222 del 2016 non hanno riguardato anche le definizioni degli interventi edilizi contenute nell’art. 3 del medesimo Testo unico dell’edilizia, cui fa rinvio il citato articolo 16-*bis* del TUIR, a parere della scrivente, deve ritenersi che le stesse non esplicano effetti ai fini delle detrazioni previste dalla citata disposizione.

Sulla base di quanto sopra esposto, con riferimento al quesito proposto, si precisa, dunque, che, gli interventi di realizzazione e di miglioramento dei servizi igienici indicati dall’*Istante* rientrano, in linea di principio - come chiarito da ultimo con la citata circolare n. 13/E del 2019 - tra gli interventi di manutenzione straordinaria ammessi alla detrazione ai sensi dell’articolo 16-*bis*, comma 1, lettera b), del TUIR.

La qualificazione dell’intervento dal punto di vista edilizio e urbanistico presuppone, tuttavia, valutazioni di natura tecnica che esulano dalle competenze della scrivente in quanto spetta, in ultima analisi, al Comune o ad altro ente territoriale competente in materia edilizia ed urbanistica.

Pertanto, sul presupposto, non verificabile in sede di interpello, che siano stati effettuati interventi di manutenzione straordinaria e che, in base ai vigenti regolamenti edilizi, per l’effettuazione degli stessi non sia necessario effettuare alcuna comunicazione l’*Istante* potrà fruire della detrazione, sempreché siano stati posti in essere tutti gli adempimenti richiesti dal citato decreto n. 41 del 1998.

L'*Istante* dovrà, inoltre, con una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000, indicare la data di inizio dei lavori ed attestare la circostanza che gli interventi edilizi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa edilizia vigente.

IL DIRETTORE CENTRALE

*Firmato digitalmente*

## **Bonus Edilizia: Interventi agevolati – Schemi esemplificativi (art.16-bis, DPR 917/1986 e Prassi Agenzia delle Entrate)**

Il *Bonus edilizia* (detrazione Irpef del 36%, innalzata al 50% sino al prossimo 31 dicembre 2019<sup>1</sup>) spetta per le spese relative a interventi di recupero effettuati sia su singole unità immobiliari residenziali, che su parti comuni di edifici residenziali, entro il limite massimo di 96.000 euro e va ripartita in 10 rate annuali di pari importo.

Le tipologie di interventi ammessi alla detrazione sono quelli indicati dall'art.16-bis del DPR 917/1986, ovvero:

- opere rientranti nelle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001, cioè interventi di **manutenzione ordinaria** (solo per le parti comuni di edifici residenziali), **manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia**,
- opere finalizzate al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi,
- realizzazione di parcheggi pertinenziali<sup>2</sup>,
- acquisto, nei soli limiti delle spese di realizzazione, di parcheggi pertinenziali,
- opere volte al **superamento delle barriere architettoniche**, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi e, in generale, ogni intervento che, attraverso la comunicazione, la robotica ed ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a **favorire la mobilità interna** ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazioni di gravità,
- opere finalizzate ad **impedire il compimento di atti illeciti da parte di terzi**,
- opere finalizzate alla **cablatura degli edifici** (legge 31 luglio 1977, n. 249) e al contenimento **dell'inquinamento acustico** (legge 26 ottobre 1995, n. 447 e D.P.C.M. 14 novembre 1997),
- opere finalizzate al **risparmio energetico** (legge 9 gennaio 1991, n. 10 e D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412),
- opere finalizzate alla **sicurezza statica e antisismica** (legge 2 febbraio 1974, n. 64),
- interventi di **bonifica dell'amianto**,
- opere finalizzate ad **evitare infortuni domestici**,
- opere finalizzate alla **messa a norma degli edifici** (legge 5 marzo 1990, n. 46 e legge 6 dicembre 1971, n. 1083),
- opere finalizzate alla redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione.

<sup>1</sup> Cfr. Art.1, co.67, legge 145/2018 (legge di Bilancio 2019).

<sup>2</sup> In caso di ristrutturazione con ampliamento di un box pertinenziale la detrazione spetta anche per le spese relative all'ampliamento a condizione che quest'ultimo sia funzionale alla creazione di un nuovo posto auto (cfr. RM. N.7 del 27 aprile 2018).

Si riporta, di seguito, uno schema esemplificativo degli interventi agevolabili, alla luce dei chiarimenti forniti, nel corso del tempo, dall’Agenzia delle Entrate.

Categoria intervento	Interventi ammissibili - esempi
<p><b>Manutenzione ordinaria<sup>3</sup></b>  <i>Art. 16-bis, co. 1, lett. a) del del Dpr 917/1986</i></p> <p><i>(Questi interventi sono agevolati solo quando riguardano le parti comuni e la detrazione spetta ad ogni condomino in base alla quota millesimale).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituzione integrale o parziale di pavimenti e le relative opere di finitura e conservazione;</li> <li>- riparazione di impianti per servizi accessori (impianto idraulico),</li> <li>- impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere;</li> <li>- spurgo e pulizia delle fosse biologiche;</li> <li>- sostituzione integrale o parziale di rivestimenti e tinteggiature di prospetti esterni senza modifiche dei preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori;</li> <li>- rifacimento intonaci interni e tinteggiatura;</li> <li>- rifacimento pavimentazioni esterne e manti di copertura senza modifiche ai materiali;</li> <li>- sostituzione di tegole e di altre parti accessorie deteriorate per lo smaltimento delle acque nonché il rinnovo delle impermeabilizzazioni;</li> <li>- riparazioni di balconi e terrazze, impermeabilizzazione e relative pavimentazioni;</li> <li>- riparazione delle recinzioni;</li> <li>- sostituzione di elementi di impianti tecnologici;</li> <li>- sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, senza modifica della tipologia di infisso.</li> </ul>
<p><b>Manutenzione straordinaria<sup>4</sup> sia sulle parti comuni che su singole unità immobiliari</b>  <i>Art. 16-bis, co. 1, lett. a) e b), del Dpr 917/1986</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, con modifica di materiale o tipologia di infisso;</li> <li>- realizzazione ed adeguamento di opere accessorie e pertinenziali che non comportino aumento di volumi o di superfici utili nonché realizzazione di volumi tecnici quali centrali termiche, impianti di ascensori, scale di sicurezza e canne fumarie;</li> <li>- realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari senza alterazione dei volumi e delle superfici, compresi anche quelli relativi alla costruzione della rete fognaria fino alla rete pubblica, realizzati con opere interne o esterne<sup>5</sup>;</li> <li>- sostituzione di caldaia, in quanto l'intervento è inteso come diretto a sostituire una componente essenziale dell'impianto di riscaldamento (Circolare 2.03.2016 n. 3, risposta 1.5);</li> <li>- realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo delle unità immobiliari e dell'edificio;</li> <li>- consolidamento delle strutture di fondazione e in elevazione;</li> <li>- rifacimento vespai e scannafossi;</li> <li>- sostituzione di solai interpiano senza modifica delle quote d'imposta;</li> <li>- rifacimento di scale e rampe;</li> <li>- realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;</li> <li>- sostituzione solai di copertura con materiali diversi dai preesistenti;</li> <li>- sostituzione tramezzi interni, senza alterazione della tipologia dell'unità immobiliare;</li> <li>- realizzazione di elementi di sostegno di singole parti strutturali.</li> </ul>
<p><b>Restauro e risanamento conservativo<sup>6</sup> sia sulle parti comuni che su singole unità immobiliari</b>  <i>Art. 16-bis, co. 1, lett. a) e b), del Dpr 917/1986</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi mirati all'eliminazione e alla prevenzione di situazioni di degrado</li> <li>- adeguamento delle altezze dei solai nel rispetto delle volumetrie esistenti</li> <li>- apertura di finestre per esigenze di aerazione dei locali.</li> </ul>

<sup>3</sup> Cfr. art. 3, co.1, lett. a), Dpr 380/2001.

<sup>4</sup> Cfr. art. 3, co.1, lett. b), Dpr 380/2001.

<sup>5</sup> Cfr. RM n. 350 dell'11 novembre 2002.

<sup>6</sup> Cfr. art. 3, co.1, lett. c), Dpr 380/2001.



<p><b>Ristrutturazione edilizia<sup>7</sup> sia sulle parti comuni che su singole unità immobiliari</b></p> <p><i>Art. 16-bis, co. 1, lett. a) e b), del Dpr 917/1986</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'immobile preesistente</li> <li>- modifica della facciata</li> <li>- realizzazione di una mansarda o di un balcone</li> <li>- trasformazione della soffitta in mansarda o del balcone in veranda</li> <li>- apertura di nuove porte e finestre</li> <li>- costruzione dei servizi igienici in ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti.</li> </ul>
<p><b>Ripristino dell'immobile in seguito a calamità</b></p> <p><i>Art. 16-bis, co. 1, lett. c), del Dpr 917/1986</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tutti gli interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino di un immobile danneggiato a seguito di un evento calamitoso, indipendentemente dalla categoria edilizia alla quale appartengono, purché sia stato dichiarato lo stato di emergenza a seguito del verificarsi dell'evento (<i>Cfr. Circolare 7/E 27 aprile 2018</i>).</li> </ul>
<p><b>Realizzazione di autorimesse e posti auto pertinenziali</b></p> <p><i>Art. 16-bis, co. 1, lett. d), del dpr 917/1986</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi di realizzazione di parcheggi (autorimesse o posti auto, anche a proprietà comune), purché esista o venga creato un vincolo di pertinenzialità con un'unità immobiliare abitativa;</li> <li>- acquisto di box e posti auto pertinenziali già realizzati dall'impresa costruttrice, per le sole spese imputabili alla realizzazione e a condizione che le stesse siano comprovate da apposita attestazione rilasciata dal venditore.</li> </ul>
<p><b>Eliminazione di barriere architettoniche, e lavori finalizzati a favorire la mobilità intera di persone con gravi disabilità</b></p> <p><i>Art. 16-bis, co. 1, lett. e), del Dpr 917/1986</i></p>	<p>Trattasi di opere che possono essere realizzate sia sulle parti comuni che sulle unità immobiliari e si riferiscono a diverse categorie di lavori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituzione di finiture (pavimenti, porte, infissi esterni, terminali degli impianti);</li> <li>- rifacimento o l'adeguamento di impianti tecnologici (servizi igienici, impianti elettrici; citofoni, impianti di ascensori);</li> <li>- rifacimento di scale ed ascensori;</li> <li>- inserimento di rampe interne ed esterne agli edifici e di servoscala o piattaforme elevatrici</li> <li>- la realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia idoneo a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone con disabilità gravi, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge n. 104/1992.</li> </ul> <p>In linea generale le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche sono inseribili nella manutenzione straordinaria. La legge di settore di riferimento è il DM 236/1989, gli interventi che non presentano le caratteristiche ivi indicate non possono essere qualificati come abbattimento delle barriere architettoniche fermo restando che potrebbero rientrare tra quelli agevolati come manutenzione ordinaria o straordinaria (<i>Cfr. Circolare 7/E 27 aprile 2018</i>).</p>
<p><b>Opere finalizzate ad impedire il compimento di atti illeciti da parte di terzi</b></p> <p><i>Art. 16-bis, co. 1, lett. f), del Dpr 917/1986</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rafforzamento, sostituzione od installazione di cancellate o recinzioni murarie degli edifici;</li> <li>- apposizione di grate sulle finestre o loro sostituzione;</li> <li>- porte blindate o rinforzate;</li> <li>- apposizione o sostituzione di serrature, lucchetti, catenacci, spioncini;</li> <li>- installazione di rilevatori di apertura e di effrazione sui serramenti;</li> <li>- apposizione di saracinesche;</li> <li>- tapparelle metalliche con bloccaggi;</li> <li>- vetri antisfondamento;</li> <li>- casseforti a muro;</li> <li>- fotocamere o cineprese collegate con centri di vigilanza privati;</li> <li>- apparecchi rilevatori di prevenzione antifurto e relative centraline.</li> </ul>
<p><b>Opere finalizzate alla cablatura degli edifici e inquinamento acustico</b></p> <p><i>Art. 16-bis, co. 1, lett. g), del Dpr 917/1986</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- opere finalizzate alla cablatura degli edifici sono quelle previste dalla Legge n. 249/1997 che ha concesso agevolazioni per realizzare, nelle nuove costruzioni o in edifici soggetti a integrale ristrutturazione, antenne collettive o reti via cavo per distribuire la ricezione nelle singole unità abitative. Ai fini delle agevolazioni fiscali la tipologia di intervento ammissibile è limitata al caso di lavori, in edifici esistenti, che interconnettono tutte le unità immobiliari residenziali.</li> <li>- interventi di cablatura degli edifici per l'accesso a servizi telematici e di trasmissione dati, informativi e di assistenza, quali, ad esempio, la contabilizzazione dell'energia da centrali di teleriscaldamento o di cogenerazione, la teleassistenza sanitaria e di emergenza.</li> <li>- realizzazione di un'antenna comune, in sostituzione delle antenne private che rientra</li> </ul>

<sup>7</sup> Cfr. art. 3, co.1, lett. d), Dpr 380/2001.

	<p>nella finalità di “cablaggio” degli edifici (Cfr. CM n. 121 dell’11, maggio 1998, paragrafo 4).</p> <p>–</p>
<p><b>Opere finalizzate al risparmio energetico</b>  <i>Art. 16-bis, co. 1, lett. h), del Dpr 917/1986</i></p>	<p>Le tipologie di opere ammesse ai benefici fiscali sono quelle previste dall’art. 1 del decreto del Ministro dell’industria, del commercio e dell’artigianato del 15 febbraio 1992 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 9 maggio 1992, n. 107;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, purché installati per far fronte ai bisogni energetici dell’abitazione (cioè per usi domestici, di illuminazione, alimentazione di apparecchi elettrici, ecc.) e siano sia posti direttamente al servizio dell’abitazione;</li> <li>– installazione di sistemi di accumulo su un impianto sia nel caso in cui tale installazione sia contestuale che successiva a quella dell’impianto fotovoltaico, configurandosi, in dette ipotesi, il sistema di accumulo come un elemento funzionalmente collegato all’impianto fotovoltaico stesso;</li> <li>– sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del consumo individuale del calore, finalizzati al conseguimento del risparmio energetico, installati senza che sia sostituito l’impianto di climatizzazione invernale o nel caso in cui quest’ultimo sia sostituito con un impianto che non presenti le caratteristiche tecniche richieste ai fini della detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica di cui all’art. 1, co. 347, della legge n. 296/2006 (CM n.18 del 6 maggio 2016, risposta 3.1).</li> </ul>
<p><b>Opere finalizzate alla sicurezza statica ed antisismica</b>  <i>Art. 16-bis, co. 1, lett. i), del Dpr 917/1986</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– interventi realizzati sulle parti strutturali degli edifici o su complessi di edifici collegati strutturalmente e relativi ad interi edifici;</li> <li>– interventi di demolizione e con la medesima volumetria (fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica, di cui all’articolo 3, lettera d), del DPR n. 380/2001) o, nel caso di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 2004, con medesima sagoma dell’edificio preesistente se dal provvedimento amministrativo che autorizza i lavori risulta che gli stessi rientrano tra quelli di ristrutturazione edilizia (RM n.34 del 27, aprile 2018 );</li> <li>– spese per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica dell’edificio o del complesso di edifici e le spese per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio di tale documentazione.</li> </ul>
<p><b>Bonifica dell’amianto ed opere volte a evitare gli infortuni domestici</b>  <i>Art. 16-bis, co. 1, lett. l), del Dpr 917/1986</i></p>	<p>La detrazione, in caso di interventi di bonifica, spetta a prescindere dalla realizzazione di un intervento di recupero del patrimonio edilizio e riguarda anche il trasporto da parte di aziende specializzate dell’amianto in discarica.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– installazione di apparecchi di rilevazione di presenza di gas inerti;</li> <li>– montaggio di vetri anti-infortunio;</li> <li>– installazione del corrimano.</li> </ul>
<p><b>Lavori, su singole unità immobiliari e su parti comuni, finalizzati alla messa a norma degli edifici</b>  <i>Art. 16-bis, co. 2, del Dpr 917/1986</i></p>	<p>La normativa regolamentare di riferimento, nel caso degli impianti tecnologici, è quella prevista dal DPR n. 447/ 1991. Ai fini del beneficio fiscale sono richiamate le norme applicabili alle unità immobiliari abitative e alle relative parti comuni, soggette all’applicazione della legge n. 46 del 1990. Si tratta di interventi che riguardano la pluralità degli impianti tecnologici dell’abitazione. Sono quindi compresi tutti gli interventi effettuati e debitamente dotati di certificato di conformità rilasciato da soggetti abilitati, anche se di entità minima ed indipendentemente dalla categoria di intervento edilizio (CM n.57 del 24 febbraio 1998).</p>
<p><b>Altre spese ammesse in detrazione<sup>8</sup></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– progettazione e le altre prestazioni professionali connesse comunque richieste dal tipo di lavori;</li> <li>– messa in regola degli edifici;</li> <li>– acquisto dei materiali;</li> <li>– la relazione di conformità dei lavori alle leggi vigenti;</li> <li>– effettuazione di perizie e sopralluoghi;</li> <li>– imposta sul valore aggiunto, l’imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori;</li> <li>– oneri di urbanizzazione;</li> <li>– altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi nonché agli adempimenti stabiliti dal regolamento di attuazione degli interventi agevolati (Decreto Interministeriale n. 41 del 18 febbraio 1998).</li> </ul>

<sup>8</sup> Questa elencazione non ha valore tassativo poiché riferita ai costi ulteriori, rispetto a quelli espressamente indicati e connessi all’intervento edilizio tra cui, ad esempio, le spese relative allo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori e la tassa per l’occupazione del suolo pubblico, pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull’area pubblica necessario all’esecuzione dei lavori di ristrutturazione dell’immobile. (Cfr. RM n. 229, del 18 agosto 2009).