

# Bonus casa, titoli edilizi e Testo unico delimitano gli interventi di recupero

## Agevolazioni

Il Mef esclude che altre fonti possano stabilire che una costruzione è nuova

**Giuseppe Latour**

Contenuto del titolo abilitativo e definizioni del Testo unico edilizia. Sono solo due i riferimenti ai quali guardare per capire se un intervento possa essere qualificato come un recupero o come una nuova costruzione. Perdendo, in questo secondo caso, l'accesso ai bonus edilizi. L'indicazione arriva dal ministero dell'Economia in una risposta a interrogazione firmata da Massimo Ungaro (Iv) in commissione Finanze alla Camera.

Nel quesito viene ricordato come i bonus casa siano riservati a interventi effettuati su edifici esistenti, escludendo le nuove costruzioni. Alcuni orientamenti dell'agenzia delle Entrate fanno però temere che, in qualche modo, sia stato abbandonato il riferimento al Testo unico edilizia (Dpr 380/2001) nel tracciare questo confine tra nuovo ed esistente.

Questo potrebbe portare pericolose incertezze in alcune situazioni. Ad esempio, per gli immobili sottoposti a tutela il Codice dei Beni

crementi di volumetria».

Per il Mef, sentita l'agenzia delle Entrate, questa impostazione che rende incerta la definizione di recupero non regge. Arrivano, così, alcune coordinate da considerare. Per verificare l'esistenza dell'immobile, «il parametro utilizzato è ordinariamente quello della iscrizione al Catasto (ovvero della richiesta di accatastamento) in quanto solo a seguito di tale iscrizione un immobile assume rilevanza fiscale», dice il Mef.

Quanto al concetto di recupero - prosegue la risposta -, «sono esclusi dalle agevolazioni tutti gli interventi qualificabili, in base alla normativa urbanistica, come nuova costruzione». La qualificazione di questi interventi «non può che essere effettuata sulla base delle disposizioni contenute nel Testo unico dell'edilizia», considerando le sue modifiche e integrazioni. Quindi, «ai fini dell'accesso ai benefici fiscali, rileva la qualificazione degli interventi effettuati per come risultante dal relativo titolo abilitativo», che si basa proprio sul Testo unico.

Una seconda risposta (su quesito di Raffaele Baratto di Coraggio Italia) analizza il tema del sismabonus acquisti e dei requisiti che consentono di accedere allo sconto (in scadenza il 30 giugno nella versione al 110%). Per il Mef l'unico elemento rilevante è che il rogito arrivi entro giugno. L'agibilità dell'immobile e la comunicazione di fine lavori, invece, non sono neces-

culturali, distinguendosi dal resto unico edilizia, considera interventi di ristrutturazione edilizia «soltanto quelli ove sono mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche pianivolumetriche e tipologiche dell'edificio, senza in-

sare «ai fini dell'applicazione dell'agevolazione fiscale», ma potrebbero, invece, assumere rilievo «in applicazione di normative non fiscali, ai fini della compravendita degli immobili oggetto dell'agevolazione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA