

Bonus edilizi, meno oneri per i lavori di edilizia libera

di Rossella Calabrese

Gli interventi esonerati da congruità delle spese e visto di conformità sono quelli elencati nel 'Glossario per l'edilizia' emanato nel 2018
13/01/2022



Foto: Dmitry Kalinovsky © 123Rrf.com

13/01/2022 - La Legge di Bilancio 2022, con il comma 29 dell'articolo 1, esonera dall'obbligo di produrre l'attestato di congruità delle spese e il visto di conformità gli **interventi di edilizia libera e quelli di importo inferiore ai 10.000 euro** per i quali si usufruisce dei bonus fiscali sotto forma di sconto in fattura o cessione del credito, obbligo introdotto dal DL Antifrode, trasfuso nella Legge di Bilancio per la conversione.

Ma quali sono gli interventi classificati in edilizia libera?

ANFIT, l'Associazione Nazionale per la tutela della Finestra made in Italy, risponde a questa domanda ricordando il '**Glossario per l'edilizia**', contenuto nel **DM 2 marzo 2018**, un decreto che compirà 4 anni tra pochi mesi, ma che - osserva ANFIT - "non ha mai riscosso particolare interesse da parte del settore ed è stato poco considerato anche in diversi ambiti pubblici".

"I suoi contenuti - prosegue **ANFIT** - sono però chiari e univoci. Infatti, nell'allegato al Decreto è presente una **tabella** che associa ai diversi **tipi di intervento** la categoria di intervento e il **regime giuridico** pertinenti".

I **tipi di intervento** sono quelli definiti dal Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001 e s.m.i.) e consistono in:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova edificazione;
- ristrutturazione urbanistica.

Per quanto riguarda il **regime giuridico**, invece, il Glossario per l'edilizia classifica le tipologie di titoli edilizi attraverso le seguenti alternative:

- **edilizia libera**;
- Comunicazione Inizio Attività - CILA;
- Segnalazione Certificata Inizio Attività - SCIA;
- Segnalazione Certificata Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire - Super SCIA;
- Permesso di Costruire - PdC.

Risulta quindi particolarmente importante - sottolinea ANFIT - determinare la categoria giuridica di appartenenza per i vari interventi, in modo da capire se i passaggi burocratici risultino necessari o meno. Ad esempio, la sostituzione, la riparazione e il rinnovamento dei **serramenti** rientrano nell'ambito dell'**edilizia libera**.

Resta valido - ricorda **ANFIT** - il **criterio dell'‘assorbimento’**: nel caso in cui la sostituzione dei serramenti avvenga nell'ambito di un intervento più articolato per cui è stata aperta una pratica edilizia, la sostituzione degli infissi viene ricompresa nella categoria dei lavori più importanti e, conseguentemente, non rientra più in ambito di edilizia libera.

Edilizia libera, gli altri interventi

Ma tanti altri interventi sono classificati come edilizia libera. Tra questi i lavori di:

- riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.) di **pavimentazione esterna e interna**;
- rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate) di **intonaco interno e esterno**;
- riparazione, sostituzione, rinnovamento di: **elemento decorativo delle facciate** (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene), opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico, **rivestimento interno ed esterno** e, come già detto, di serramento e infisso interno e esterno;
- installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento di inferriata e altri **sistemi anti-intrusione**;
- riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate) di elemento di rifinitura delle **scale** e di scala retrattile e di arredo;
- riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma di **parapetto e ringhiera**;
- [vedi tabella allegata al DM 2 marzo 2018.](#)

Tuttavia - sottolinea infine **ANFIT** - “l’Agenzia delle Entrate, nella Guida alla ristrutturazione edilizia, **non ha mai recepito le indicazioni contenute nel DM 2 marzo 2018**. Ciò non toglie validità al Decreto stesso - aggiunge -, ma rappresenta un refuso spesso fonte di incomprensioni”.