

È possibile richiedere bonus edilizi in caso di assenza di agibilità/abitabilità?

Il punto di **ANFIT** alla luce della risposta dell'Agenzia delle entrate all'interpello n. 167/2021

Martedì 13 Dicembre 2022

In caso di assenza di agibilità/abitabilità è possibile richiedere bonus fiscali per interventi edilizi sull'immobile? Con un articolo che riportiamo, l'associazione **ANFIT** fa il punto alla luce di una risposta dell'Agenzia delle entrate.

“Il parco edilizio italiano presenta numerosissimi casi di irregolarità rispetto alle diverse regolamentazioni legislative. Senza far riferimento ai casi più eclatanti (abusivismo e simili), ci soffermiamo sulle difformità in materia di abitabilità e agibilità e alle ricadute di tali condizioni sulla fruibilità dei bonus fiscali in edilizia.

Per prima cosa è utile puntualizzare il significato (e l'evoluzione del significato) dei due termini oggetto di analisi. Storicamente la locuzione abitabilità caratterizzava il settore civile e alla salubrità/igiene, mentre l'espressione agibilità era riferita al comparto non residenziale e alla sicurezza/stabilità dell'immobile. Tale condizione è stata modificata dal DPR 380/2001, che ha eliminato la distinzione, ricomprendendo i due significati all'interno del solo termine agibilità.

Chiarito ciò, passiamo al rapporto tra la condizione di assenza di agibilità e la possibilità di ottenere incentivi fiscali in ambito edilizio. Tale aspetto è stato più volte affrontato dall'Agenzia delle Entrate, che ha fatto il punto sulla situazione attraverso la **risposta all'interpello 167/2021**. Esso è stato sviluppato per chiarire il rapporto tra assenza di agibilità e superbonus 110%, ma le conclusioni contenute nel documento possono essere estese anche ai bonus ordinari. L'Agenzia chiarisce che il possesso del certificato di agibilità (fornito dal Comune e testimoniato tramite SCA dal privato) non rientra tra i prerequisiti per accedere agli incentivi fiscali, in quanto non richiamato nel Decreto Rilancio.



Posta la chiara indicazione dell’Agenzia delle Entrate, la condizione di assenza di abitabilità è problematica e può derivare da una serie di altre condizioni a loro volta ancor più spinose. È quindi sempre auspicabile che vengano effettuate verifiche in merito prima di affrontare qualsiasi tipologia di intervento edilizio.”

<http://www.anfit.it/news/bonus-assenza-agibilita-abitabilita>