

14 Dicembre 2022 Tags: [agibilità](#), [detrazioni fiscali edilizia](#), [superbonus](#)

## Agibilità e bonus edilizi, un chiarimento

[Redazione QualEnergia.it](#)

Il certificato di agibilità non è tra i prerequisiti per accedere al Superbonus e alle altre detrazioni fiscali per l'edilizia.



Che ricadute hanno le difformità in materia di **abitabilità e agibilità** e sulla fruibilità dei bonus fiscali in edilizia?

Per fare il punto riprendiamo una nota esplicativa di **Anfit**, associazione di settore dei serramentisti, che a sua volta cita una risposta dell'Agenzia delle entrate.

Per prima cosa – spiega l'associazione nel chiarimento che riportiamo qui – è utile puntualizzare l'evoluzione del significato dei due termini. 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. Il **dpr 380/2001** ha però **eliminato la distinzione**, ricomprendendo i **due significati** all'interno del **solo termine agibilità**.

Il rapporto tra assenza di agibilità e possibilità di ottenere incentivi fiscali in ambito edilizio è stato più volte affrontato dall'Agenzia delle entrate, che ha fatto il punto sulla situazione nella risposta all'**interpello 167/2021**.

La risposta nasce riferita al **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 (il dl 34/2020).

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

*Il seguente documento è riservato agli abbonati a QualEnergia.it PRO:*

- [La risposta delle Entrate](#)