

Bonus edilizi e titoli abilitativi: per quali lavori non serve nemmeno la CILA e basta un atto di notorietà

Solo quando non è previsto alcun titolo abilitativo, per richiedere le agevolazioni per interventi agevolati dalla normativa fiscale bisogna predisporre una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

di [Matteo Peppucci](#) – 22.11.2023

Un recente quesito di un contribuente all'Agenzia delle Entrate, risolto attraverso l'apposita rubrica "*La Posta di FiscoOggi*", ci consente di fare un sempre utile riepilogo sul **collegamento che intercorre tra lavori edilizi e agevolazioni fiscali**.

Concessione, autorizzazione, comunicazione inizio lavori: le diverse casistiche

In genere, **per ottenere l'agevolazione fiscale**, il [titolo abilitativo](#) che consente quel dato intervento è fondamentale, ma non per tutti i lavori è necessario un titolo abilitativo.

La disciplina dell'attività edilizia può prevedere infatti la richiesta di una specifica riabilitazione amministrativa: **concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori**.

L'atto di notorietà

Solo quando **non è previsto alcun titolo abilitativo**, per **richiedere le agevolazioni** per interventi agevolati dalla normativa fiscale bisogna **predisporre una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà** in cui va indicata la **data di inizio dei lavori** e attestata la circostanza che **gli stessi interventi rientrano tra quelli agevolabili**.

Titoli abilitativi: il panorama attuale

L'Agenzia delle Entrate fornisce poi una panoramica delle principali tipologie di interventi edilizi e dei relativi titoli abilitativi:

1. **attività edilizia totalmente libera**: per alcuni interventi, soprattutto di **manutenzione ordinaria**, non è richiesto **alcun titolo abilitativo né comunicazione al Comune**. Questi interventi sono prevalentemente **opere di manutenzione ordinaria**;
2. **interventi in attività libera assentibili con CILA**: alcuni interventi possono essere realizzati a seguito di una Comunicazione di Inizio Lavori (CILA) presentata al Comune, corredata da una **relazione asseverata del tecnico** che attesta la conformità dell'intervento alle normative vigenti;
3. **attività edilizia soggetta a permesso di costruire**: gli interventi indicati nell'articolo 10 del Testo Unico Edilizia sono soggetti a permesso di costruire. Possono includere opere di nuova costruzione, ampliamenti, demolizioni, ecc.;
4. **attività edilizia soggetta a "Super SCIA"**: la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) è un titolo abilitativo alternativo al permesso di costruire. La "Super SCIA" è una variante che si applica a interventi di particolare rilevanza e complessità;
5. **attività edilizia soggetta a SCIA (segnalazione certificata di inizio attività)**: gli interventi che non rientrano nelle categorie precedenti possono essere soggetti a SCIA, che rappresenta una procedura semplificata rispetto al permesso di costruire.

Gli interventi realizzabili senza CILA

Arriviamo quindi al punto: il contribuente chiede quali sono i lavori che si possono eseguire senza CILA e per i quali basta la **denuncia di inizio lavori con un atto sostitutivo dell'atto notorio**.

Rientrano in questo perimetro gli interventi di messa a norma degli edifici e degli impianti tecnologici e alcuni degli interventi indicati nell'[articolo 16-bis](#) del Tuir.

In particolare:

- i lavori relativi all'adozione di **misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi**);
- le opere finalizzate alla **cablatura degli edifici** e al contenimento dell'inquinamento acustico;
- gli interventi finalizzati al conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'**installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili** di energia;
- gli interventi rivolti alla **prevenzione degli infortuni domestici**.

A livello normativo, è comunque da segnalare il [decreto del MIT del 2 marzo 2018](#), al quale è allegato il "Glossario Unico" delle principali [opere realizzabili in attività di edilizia libera](#).

Leggi anche

[Tettoia sul lastrico di copertura: quando si può realizzare in edilizia libera](#)

[La CILA non è una SCIA](#)

[Edilizia libera: le recinzioni sì, il pergolato, la scala e il basamento in calcestruzzo no](#)

[Glossario edilizia libera: maneggiare con cura](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*