

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

La Posta di Fiscooggi



## Ristrutturazioni e titoli abilitativi

Vorrei ristrutturare il bagno di casa (di proprietà), includendo il rifacimento di tubazioni e impianti idrosanitari (del solo ambiente bagno) senza alterare la struttura delle pareti, tramezzi, eccetera. Vorrei sapere se servono permessi, autorizzazioni da presentare al comune (CILA) per poi accedere alla detrazione. Basta solo un'autocertificazione sostitutiva di atto notorietà, oppure per le agevolazioni è solamente necessario effettuare i pagamenti tramite specifico bonifico bancario "parlante"?

Elio T.

risponde **Paolo Calderone**

Per usufruire delle detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio, tra i vari documenti occorre conservare e presentare, su richiesta degli Uffici, le abilitazioni amministrative prescritte dalla legislazione edilizia, in vigore al momento dell'effettuazione dei lavori, in relazione alla tipologia di interventi da realizzare: concessione, autorizzazione, comunicazione di inizio lavori.

Solo se la normativa edilizia applicabile non prevede alcun titolo abilitativo è richiesta la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (resa ai sensi dell'art. 47 del Dpr n. 445/2000), in cui deve essere indicata la data di inizio dei lavori e attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione rientrano tra quelli agevolati dalla normativa fiscale.

Riguardo ai titoli e agli atti legittimanti gli interventi edilizi, è possibile far riferimento al **decreto legislativo n. 222/2016** con il quale è stato attuato un riordino complessivo sulla materia e

ampliata la categoria degli interventi soggetti ad attività completamente libera.

In sintesi, questo documento distingue gli interventi realizzabili in edilizia libera, senza alcun titolo abilitativo, dagli interventi in attività libera realizzabili, invece, a seguito di una comunicazione asseverata di inizio lavori (CILA). Inoltre, al decreto è allegata la Tabella "A" che nella "Sezione II - Edilizia" riporta, in corrispondenza del lavoro da eseguire, la procedura richiesta e il titolo edilizio necessario.

Infine, si segnala un altro utile documento da consultare: il **decreto del 2 marzo 2018** emanato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, al quale è allegato il "Glossario Unico" delle principali opere realizzabili in attività di edilizia libera.

**12 Aprile 2021**

URL: <https://www.fiscooggi.it/posta/ristrutturazioni-e-titoli-abilitativi>